

Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Hirschvogel

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

QS:

Aktenzeichen

DEN 2-36

Plandatum

23.06.2021 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



A Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ i.d.F. vom 07.03.2018.

1 Geltungsbereich



- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO_{Photovoltaik}** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:

- die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
- Transformatorenbäude
- Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der Photovoltaikanlage dienen.

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 1.000** zulässige Grundfläche, z.B. 13.000

- 3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorenbäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.

- 3.3 Die max. zulässige Höhe der mit max. 25 ° aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 3,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.

4 überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

- 4.2  Zaun
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- 4.3 Transformatorenbäude sind nur innerhalb der Baugrenze und in Flächen für Nebenanlagen zulässig.

5 Verkehrsflächen

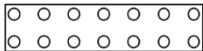
- 5.1  Straßenbegrenzungslinie

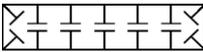
- 5.2 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

6 Grünordnung

- 6.1 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 3 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- 6.2 Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie ist sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.

- 6.3  Fläche zum Anpflanzen für Sträucher, 2-reihig; Pflanzabstand zwischen den Pflanzen mind. 1,5 m.
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher 60 – 150 cm

- 6.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)

- 6.4.1 Maßnahmenfläche A1, Fl.Nr. 1830(TF) und 1830/1 (TF) (Gemarkung Denklingen)
Maßnahme: Extensive Grünfläche
Entwicklungsziel ist eine extensive Grünfläche mit artenreichem autochthonem Saatgut. Die Fläche ist ein - bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut zu entfernen.

- 6.4.2 Maßnahmenfläche A2, Fl.Nr. 1837(TF), Gemarkung Denklingen
Maßnahme: Extensive Grünfläche mit Strauchpflanzungen
Entwicklungsziel ist eine extensive Grünfläche mit artenreichem autochthonem Saatgut und einzelnen Sträuchern. Als Mindestpflanzgüte wird für die Sträucher verpflanzte Sträucher 60 – 150 cm festgesetzt. Die Fläche ist ein – bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

- 6.4.3 Maßnahmenfläche A3, Fl.Nr. [wird ergänzt], Gemarkung [wird ergänzt]
Maßnahme: Extensive Grünfläche
Entwicklungsziel ist eine extensive Grünfläche mit artenreichem autochthonem Saatgut und einzelnen Sträuchern. Als Mindestpflanzgüte wird für die Sträucher verpflanzte Sträucher 60 – 150 cm festgesetzt. Die Fläche ist ein – bis zweimal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

- 6.4.4 Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

- 6.5 Für alle Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten (siehe Pflanzliste unter B 11) zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

7 Bemaßung

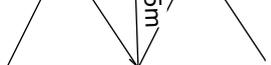
7.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

1  bestehende Grundstücksgrenze

2 1831 Flurstücksnummer, z. B. 1831

3  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände

4  Anbauverbotszone

5  Geltungsbereich Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“

6 **Denkmalschutz**
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

7 **Altlasten**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

8 **Brandschutz**
Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Der Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Die Zugänglichkeit zur Anlage für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschließzylindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es sind Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 einzurichten.
Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Denklingen.

9 **Wasserschutz**
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätzen erfolgen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen.

- 10 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind unzulässig.

- 11 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Sträucher:

Berberis vulgaris (Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Frangula alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

- 12 Vereinbarungen über den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung getroffen. .

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Denklingen, den

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den

(Siegel)

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Denklingen, den

(Siegel)

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Denklingen, den

(Siegel)

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister