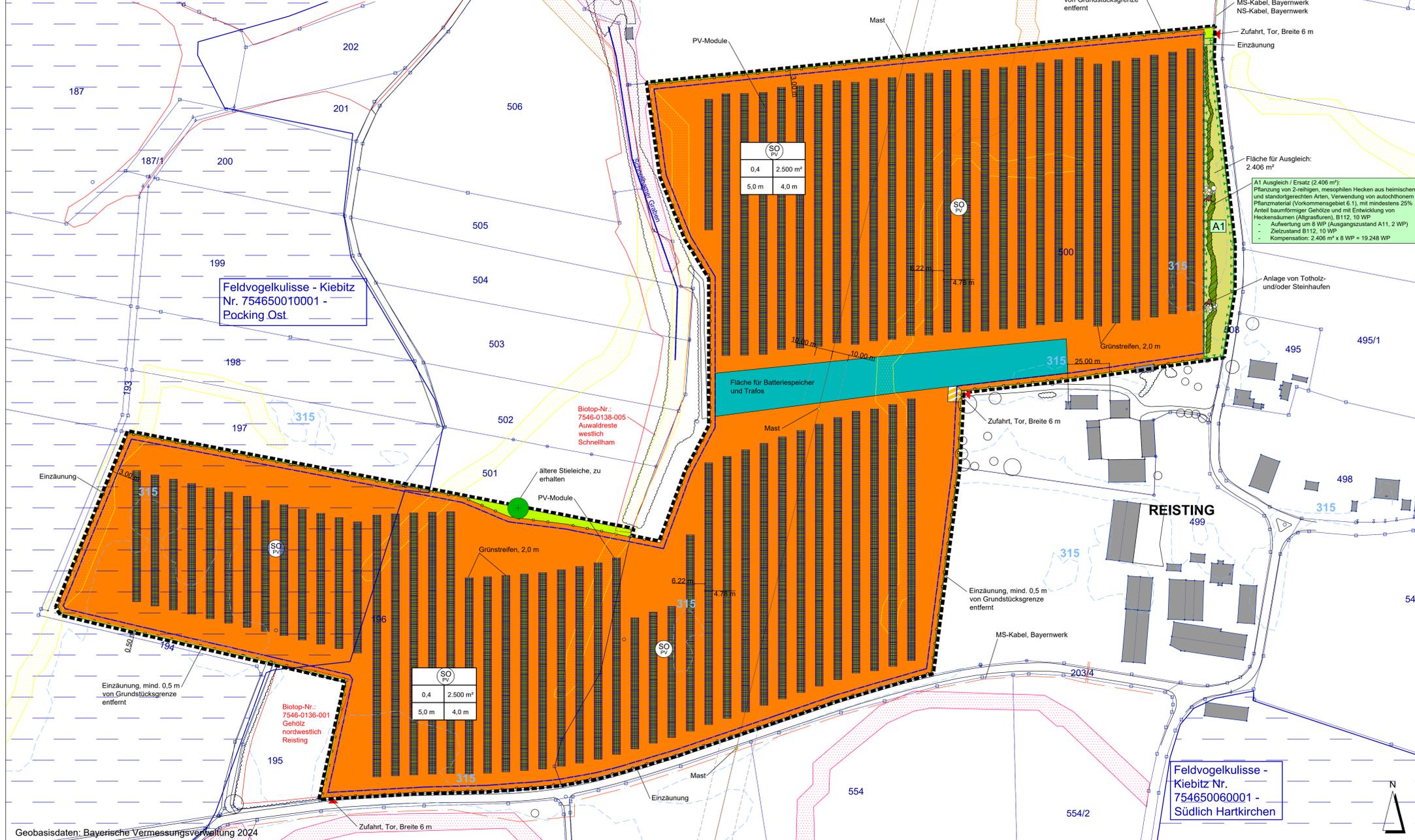


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
- Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- maximale Höhe der Module, (max. 5 m höchste OK der Module über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch).

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation und Übergabestationen, Energiespeicher)

4. GRÜNLÄCHEN

private Grünflächen

5. VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt und Umfahrung

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen
- Pflanzung von mind. 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet G 1), mit mindestens 25% Anteil baumförmiger Gehölze und mit Entwicklung von Heckenräumen (Algrasfluren), B 112, 10 WP
- Aufwertung am 8 WP (Ausgangszustand A11, 2 WP)
- Zielzustand B 112, 10 WP
- Kompensation: 2.406 m² x 8 WP = 19.248 WP
- Minderungsmaßnahme: Wurzelstöcke bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
- ältere Steieleiche, zu erhalten und bauteillich zu schützen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bau- und Grünordnungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- Nutzungsschablone

B Planzeichen als Hinweis

- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostationen und Batteriespeicher
- geplante Modulfläche für Photovoltaik-Module Darstellung bei waagrecht Ausrichtung (maximale Projektion)
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor
- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandene Bäume ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg, Straße
- vorhandener Graben
- Höhenlinien in m NN
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- Feldvogelkullisse "Kiebitz" Quelle: Fis-Natur Online
- 20-kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzbereich, wird erdkabelt
- MS-Kabel mit beidseitigem Schutzbereich (Bayerwerk), wird mit Erdkabelung der 20-kV-Leitung umgelegt
- NS-Kabel mit beidseitigem Schutzbereich (Bayerwerk), wird mit Erdkabelung der 20-kV-Leitung umgelegt
- Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluss und Sturzflut Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)
- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat Pocking hat in seiner Sitzung vom 15.02.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "SO Solarpark Reisting" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat Pocking hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Pocking, den Bürgermeister (Siegel)
Franz Kraß, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt
Pocking, den (Siegel)
Franz Kraß, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Pocking, den (Siegel)
Franz Kraß, Erster Bürgermeister

STADT POCKING
SIMBACHER STRASSE 16
94060 POCKING

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SO SOLARPARK REISTING"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 689

MASSSTAB: 1 : 25.000 / 1 : 1000

DATUM: 06.03.2025

GEÄNDERT:

BEARBEITET: **G. Blank**

GEZEICHNET: **M. Lederer**

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK
Landschaftsarchitektur und Planung