



Zur Zuordnung der Ausgleichsfläche siehe Beiplan
"Ausgleichsfläche - Teilfläche aus Fl.-Nr. 1.808"
vom 20. Juli 2007 M 1 : 2.000



1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering

Der Gemeinderat Weichering erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2008 (BGBl. S. 2098), Nr. 1, der Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gesetzes zur Erneuerung des Baugesetzbuches (BauGB) i.F. der Bek. v. 20.07.1997 (BGBl. I S. 24), BayStB 2004-1-1, Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.F. der Bek. vom 14.03.2007 (GBl. Nr. 15) vom 24.05.2007, S. 588 ff., der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 12), der Verordnung über die Ausweisung der Baulandfläche und die Darstellung der Planumrisse (PlanrÜ) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58) folgende Satzung:

Mit dem Inhalt der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes: Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering in der Fassung vom ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering in der Fassung vom 17.09.2007 außer Kraft.

BEGRÜNDUNG nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

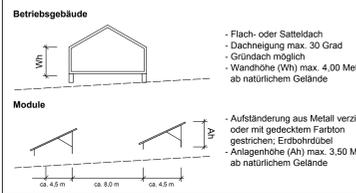
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenergie-nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	Wh 4,00 Ah 3,50	Wandhöhe von Gebäuden max. 4,00 Meter Höhe von Solarmodulen max. 3,50 Meter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Baugrenze
- zu erhaltende Laubbäume
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

- 1805/4 Flurstücknummer
- Flurstücksgrenzen
 - Mischwald
 - Laubwald
 - bestehende Bunkergebäude
 - Bestandsgebäude
 - bestehende Photovoltaikanlagen
 - vorhandene Wiesen
 - Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahmen (siehe gesonderte Pläne)
 - vorhandenes Gehölz auf Bunkern
 - Stilgewässer
 - Zufahrt
 - vorhandener Zaun
 - Grenze des Baufensters aus dem Bebauungsplan Solarpark Fassung vom 17.09.2007

Regelquerschnitt / BAUTEILHÖHEN



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücknummer 1805/4 (Teilfläche) der Gemarkung Weichering. Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan vom 14.06.2007, geändert 30.07.2007 (B-Plan Solarpark Fassung 17.09.2007).
- Art der baulichen Nutzung**
2.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenergie festgesetzt.
2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.
- Maß der baulichen Nutzung**
3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Fläche nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzungen aus der in der Planzeichnung eingezeichneten Grundflächenzahl, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.
3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Wandhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.
3.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Versickerung von Niederschlagswasser**
5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
- Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsmaßnahmen**
6.1 Der in der Bebauungsplanänderung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen.
6.2 Die ausserhalb des Baufensters vorhandenen Wiesen bzw. Weiden sind zu erhalten und durch 2-malige Mahd pro Jahr oder durch Beweidung zu pflegen.
6.3 Für jeden zu rodenden Laubbau innerhalb des Baufensters (Grenze Bebauungsplan 2007), ist 1 Ersatzbaum an anderer Stelle, ausserhalb des Geltungsbereiches zu pflanzen.
- Bodendenkmäler**
7.1 Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Rückbauverpflichtung**
8.1 Bei der dauerhaften Nutzungsänderung ist die Photovoltaikanlage vollständig zurück zu bauen und die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wieder der landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung zurück zu führen.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen. Eine Dachbegrenzung ist möglich.
- Außenwände von Gebäuden sind als mit gedeckten Farben gestrichene Flächen oder hölzerschalt herzustellen.
- Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schottersteinflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Werbeanlagen
1) Werbeanlagen sind nur als Informationsflächen zulässig. Sie sind nur an den Fassaden von Betriebsgebäuden, nicht aber als freistehende Ständeranlagen gestattet.
2) Die vordere Ansichtfläche darf max. 2 qm betragen.
3) Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist auf keine Art gestattet.
- Aufschüttungen, Abgrabungen
1) Der natürliche Geländevertiefung ist weitestgehend zu erhalten.
2) Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländevertiefung von 0,5 m zulässig, soweit sie zur Aufteilung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschung herzustellen.
- Einfließungen
1) Einfließungen sind als Gitterzulauf mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.
2) Einfließungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.

Textliche Hinweise

- Überboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, wo Vermörtung und Verfestigung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
2. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSO der Meldepflicht, und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Verfahrensmerkmale

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.04.2014 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung wurde am 25.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 08.04.2014 hat in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 08.04.2014 erfolgte durch die Unterrichtung und Aufforderung zur Anhörung in der Zeit vom 19.08.2014 bis 19.09.2014.
- Den gefertigten Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung mit der Begründung in der Fassung vom 04.11.2014 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.11.2014 gebilligt.
- Zu dem Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.2014 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis 22.01.2015 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 04.11.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis 22.01.2015 öffentlich ausgestellt.
- Ein erneuter Auslegungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 13.04.2015 gefasst.
- Zu dem Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 14.11.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis 27.01.2017 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 14.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2016 bis 27.01.2017 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Weichering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.04.2017 die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
Weichering, den
(Siegel)
Thomas Mack, 1. Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung durch die Gemeinde Weichering wurde am ortsüblich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Weichering, den
(Siegel)
Thomas Mack, 1. Bürgermeister

Gemeinde Weichering
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering

Entwurf

M 1 : 1.000



bearbeitet: v. Spiessen, Haas
gezeichnet: Gremm, Haas, Zach, Mathieu
Datum: 08.04.2014, 04.11.2014, 14.11.2016
Plan-Nr.: A204_105_01

WOLFRANG WEICHERING
LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN

Weichering Weichering
 Landratsamt Weichering
 Rathausstr. 10 - 90511 Weichering
 Tel.: 09141 9041-11, Fax: 09141 9041-10
 E-Mail: info@weichering.de