

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)
2.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)
2.2 Höhe der Gebäude und Module
2.2.1 Wandhöhe
2.2.2 Modulhöhe
3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAUGB)
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen
3.1.1 Betriebsgebäude (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher)
3.2 Abstandsflächen
3.3 Werbeanlagen
3.4 Einfriedungen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.5 Gestaltung des Geländes
3.5.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen
3.5.2 Stützmauern
4 IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG
4.1 alle Module der gesamten PV-Freiflächenanlage sind mit einem Anstellwinkel von maximal 20° zu errichten.
4.2 alle Module sind in Nordwestrichtung (190° Nordazimut) anzuordnen.
4.3 alle Module sind in einer Höhe von mindestens 0,70 m bis maximal 2,20 m ü. GOK zu errichten.
4.4 alle Module der gesamten PV-Freiflächenanlage sind mit einem Anstellwinkel von maximal 20° zu errichten.
4.5 alle Module sind in Nordwestrichtung (190° Nordazimut) anzuordnen.
4.6 alle Module sind in einer Höhe von mindestens 0,80 m bis maximal 2,95 m ü. GOK zu errichten.
4.7 alle Module der gesamten PV-Freiflächenanlage sind mit einem Anstellwinkel von maximal 20° zu errichten.
4.8 alle Module sind in Nordwestrichtung (190° Nordazimut) anzuordnen.
4.9 alle Module sind in einer Höhe von mindestens 1,18 m bis maximal 3,00 m ü. GOK zu errichten.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B) GRÜNDUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
5 VERKEHRSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE
6 ANSAAT
6.1 Pflegewege
6.2 Wiesenflächen
7 PFLANZMASSNAHMEN
7.1 Einzelgehölze
7.2 Obstgehölze
8 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
9 ARTENLISTEN
9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

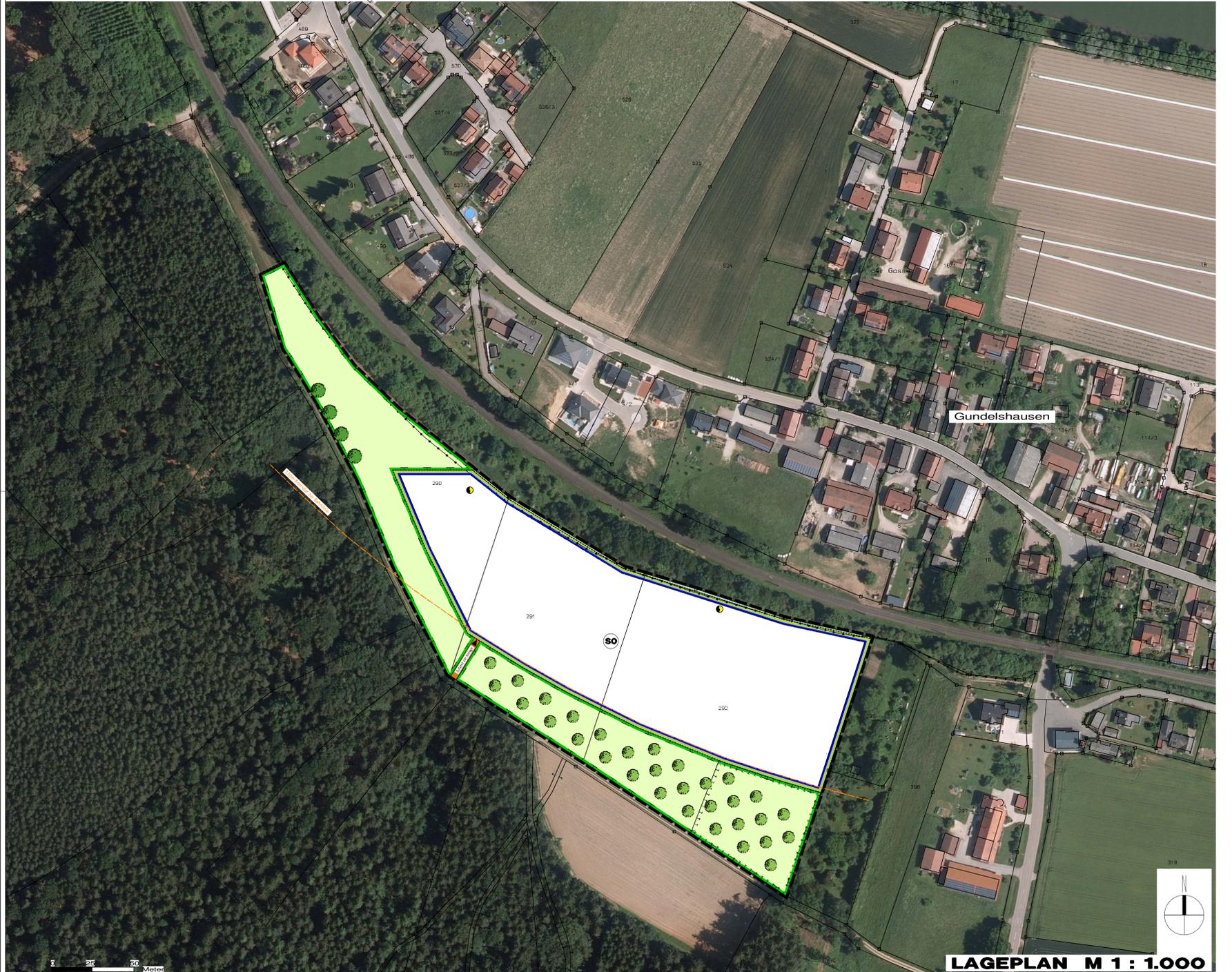
- 9.2 Obstgehölze
9.3 Sträucher
10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
11 ZIELRICHTUNG
12 ZIELRICHTUNG
13 ZIELRICHTUNG
14 ZIELRICHTUNG
15 ZIELRICHTUNG
16 ZIELRICHTUNG
17 ZIELRICHTUNG
18 ZIELRICHTUNG
19 ZIELRICHTUNG
20 ZIELRICHTUNG

HINWEISE DURCH TEXT

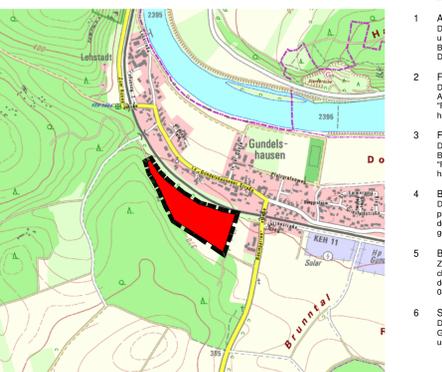
- 1 PLANGRUNDLAGE
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERERDEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEWIRKUNGEN
3 TRINKWASSERSCHUTZ - SCHUTZ DES TRINKWASSERS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEWIRKUNGEN
4 DENKMALSCHUTZ - BODENDEKALPFLEGE
5 GEOGRAFIEFÄHIGKEIT
6 NACHBARSCHAFTSRECHT
7 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE
8 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTWASSERUNGSLÄUFEN
9 DIN-NORMEN
10 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
11 INKRAFTTRETEN

HINWEISE DURCH TEXT

- 1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4 Beteiligung der Öffentlichkeit
5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
6 Satzungsbeschluss
7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
8 Inkrafttreten



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 10.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- ☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Gründungsplanes
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Baurechts, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Ein- / Ausfahrt, Planung
Zufahrt, wassergebunden, Planung
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung
Ein- / Ausfahrt, Planung
Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung
ökologische Ausgleichsflächen (Ziffer 10 der Festsetzungen durch Text)
Umgrenzung Ausgleichsbedarf für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Gründungsplan
Inbetriebnehmer Pflegeweg innerhalb Zaun, Planung
autothone Ansatz, extensive Pflege (Ziffer 6.1 der Festsetzungen durch Text)
Wiesenfläche ohne Pflanzgebot (Randflächen zwischen Zaun und Grundstücksgrenze), Planung (Ziffer 6.2 der Festsetzungen durch Text)
autothone Ansatz, extensive Pflege
Wiesenfläche mit Pflanzgebot, Planung (Ziffer 6.2 der Festsetzungen durch Text)
autothone Ansatz, extensive Pflege
Einzelbaumpflanzung, Planung (Ziffer 7.1 der Festsetzungen durch Text)
autothones Pflanzmaterial, zur Verbesserung der Strukturvielfalt
Obstgehölzpflanzung, Planung (Ziffer 7.2 der Festsetzungen durch Text)
autothones Pflanzmaterial, zur Förderung der Flora und Fauna
Sonstige Planzeichen
Einfriedung, Planung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 290 Flurnummer / Flurstücksgrenze
Privatlabel
Nachrichtliche Übernahme gemäß Planauskunft bayernwerk

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Gründungsplan Nr. 126 "Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen - An der Bahnhofs III" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
1 Aufstellungsbeschluss
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4 Beteiligung der Öffentlichkeit
5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
6 Satzungsbeschluss
7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
8 Inkrafttreten

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN

NR. 126
"Freiflächenphotovoltaikanlage Gundelshausen - An der Bahnhofs III"
STADT LANDKREIS KELHEIM REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
Planung
KOMPAN
Ingenieur für kommunale Planungen
Lankstraße 3
84028 Landshut
Fax: 071 5740370 Fax: 071 57403729
Mail: info@komplan-landshut.de
Planungsträger
Stadt Kelheim
Ludwigplatz 16
93309 Kelheim
Vorhabensträger
D Sun scheint schein GmbH
vertreten durch Josef Kall
Marienplatz 1
93309 Kelheim
Maßstab
Lageplan 1:1.000
Übersichtslageplan 1:10.000
Stand
21.06.2021