
GEMEINDE ALTENMÜNSTER



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN „Solarpark Baiershofen“ Gmkg. Baiershofen

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auftraggeber: Gemeinde Altenmünster

Fassung vom 27.01.2022

Projektnummer: 20072

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Art der baulichen Nutzung	4
§ 2 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen, Grenzabstände	5
§ 4 Abgrabungen und Aufschüttungen	5
§ 5 Gestaltungsfestsetzungen	5
§ 6 Bodenschutz / Grünordnung	6
§ 7 Ausgleich	7
§ 8 Inkrafttreten	9
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
1. Wasser	10
2. Abwehrender Brandschutz	11
3. Denkmalschutz – Bodendeingriffe	11
4. Altlasten	12
VERMERK ZUR AUSFERTIGUNG UND ZUM INKRAFTTRETEN	13
1. Ausfertigung	13
2. Inkrafttreten	13

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmünster erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgenden

Bebauungsplan „Solarpark Baiershofen“ (Gmkg. Baiershofen)

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Baiershofen“ der Gemeinde Altenmünster gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 27.01.2022.

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 27.01.2022 mit:
- Festsetzungen durch Planzeichen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen
 - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 27.01.2022 mit:
- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 27.01.2022

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Sonstige Sondergebiete (SO)

gem. § 11 BauNVO

1. Im Geltungsbereich wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ zur Nutzung der Sonnenenergie durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt.
2. Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - a) Solarmodule (Freiflächenphotovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form (mit Ramm- oder Schraubgründungen),
 - b) Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 - c) Übergabestationen.

(2) Folgenutzung

gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Als Folgenutzung nach vollständigem Rückbau der Module sind „Flächen für die Landwirtschaft“ zulässig.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Zulässige Grundfläche

gem. § 16 und § 19 BauNVO

1. Die überbaubare Grundstückfläche des Sonstigen Sondergebietes für die Photovoltaikmodule beträgt im SO 1 max. 58.805 m² und im SO 2 max. 17.682 m².
2. Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude beträgt insgesamt 100 m².

(2) Anlagen- und Gebäudehöhe

gem. § 16 und § 18 BauNVO

1. Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,5 m über natürlichem Gelände. Der obere Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand.
2. Die Wandhöhe der Betriebs- und Versorgungsgebäude beträgt maximal 3,0 m. Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante der Dachhaut am Schnittpunkt mit der verlängerten Linie der Außenwand an der Traufseite.

§ 3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GRENZABSTÄNDE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die Errichtung der Photovoltaikmodule sowie der dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

(2) Abstandsflächen

gem. Art. 6 BayBO

Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 4 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- (1) Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.
- (2) Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/-0,25 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen / Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

§ 5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

(1) Dachform, -neigung und -eindeckung

1. Betriebs- und Versorgungsgebäude sind entweder als Flachdach oder als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad auszuführen.
2. Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind Ziegel in rotbrauner Farbgebung zulässig.

(2) Fassadengestaltung

Grell leuchtende und reflektierende Farben (RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.

(3) Beleuchtung

Eine dauerhafte Beleuchtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zulässig; hiervon ausgenommen ist die Verwendung mobilen Lichts bei erforderlichen nächtlichen Wartungsarbeiten und Störfällen.

(4) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(5) Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,5 m betragen, bezogen auf die Geländeoberkante. Sockel sind nicht zulässig.
2. Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun auszuführen.
3. Zur Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleinsäuger ist eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m zu gewährleisten.

Hinweis: Unter Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere darf die Einfriedung wolfssicher gestaltet werden.

§ 6 BODENSCHUTZ / GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

(1) Versiegelung

Montagewege und -plätze sind in wassergebundener Bauweise zu errichten.

(2) Grünordnung und Vermeidungsmaßnahmen

1. Das Sonstige Sondergebiet und die privaten Grünflächen sind entweder mit einer Extensivwiesen-Mischung oder mit einer salzverträglichen Bankettmischung mit zertifiziertem Saatgut (Saatgutmischung: Anteil 30 % Blumen und 70 % Gräser; Ansaatstärke 5 g/m²) anzusäen und dauerhaft zu erhalten.
2. Die Pflege der Flächen erfolgt durch Beweidung, Mahd oder als Kombination von beidem.
3. Soweit keine Beweidung durchgeführt wird, ist das Mähgut von den Flächen zwischen und neben den Solarmodulen zu entfernen.

4. Die Mahd darf nicht vor dem 15. Juni eines Jahres erfolgen.
5. Im Ansaatjahr und den darauffolgenden 2 Jahren sind die Wiesenflächen max. 5 x pro Jahr zu mähen. Eine extensive Schafbeweidung ist in den ersten 3 Jahren nicht zulässig. In den Folgejahren sind die Wiesenflächen im Bereich der Module maximal 3 x pro Jahr zu mähen oder durch eine extensive, temporäre (keine Dauerbeweidung) Schafbeweidung zu unterhalten.
6. Soweit eine Beweidung durchgeführt wird, hat diese extensiv zu erfolgen. Es dürfen max. 8 Schafe pro Hektar eingezäunter Fläche eingesetzt werden. Der Beweidungszeitraum ist auf Anfang April bis Ende September begrenzt. Eine Zufütterung darf grundsätzlich nicht erfolgen. Ausnahmsweise, d.h. in Notzeiten, darf mit Heu (nicht aber mit Kraftfutter) zugefüttert werden. Es darf keine Endmast auf der Fläche erfolgen.
7. Die gesamte Fläche ist im jährlichen Rhythmus auf das Aufkommen von Neophyten zu kontrollieren. Sind Neophyten vorhanden, so sind diese vor der Blütezeit dauerhaft zu entfernen.
8. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
9. Die unter § 6 (2) 1. bis 7. festgesetzten Maßnahmen haben in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg zu erfolgen; Abweichungen hiervon sind zulässig, sofern die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg ihre Zustimmung erteilt.

§ 7 AUSGLEICH

- (1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan sind Flächen für den Ausgleich in Höhe von 7.667m² bereitzustellen.
- (2) Der Ausgleich erfolgt auf Teilflächen der Fl.Nrn. 335 und 336 (A1) sowie auf der Gesamtfläche mit der Fl.Nr. 1993 (A2); alle Ausgleichsflächen liegen innerhalb der Gmkg. Baiershofen.
- (3) Die Herstellungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Ausgleichsflächen A1

1. Entwicklungsziel:
Entwicklung einer Strauchhecke.
2. Herstellungsmaßnahmen:
 - a) Mind. 80 % der Lauflänge der Flächen sind mit einer 3-reihigen Strauchhecke aus heimischen und standortgerechten Laubsträuchern (Mindest-Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher, mind. H 60 - 100 cm) der Artenliste unter § 7 (4) 2. d) zu bepflanzen.

- b) Das Pflanzraster der Sträucher muss 1,0 m x 1,5 m (Reihenabstand x Pflanzabstand) betragen; die erste Pflanzreihe ist zur Einfriedung mind. 1,5 m eingerückt zu pflanzen.
- c) Zum Schutz der Heckenpflanzung ist ein Wildschutzzaun in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zu errichten.
- d) Artenliste: (Pflanznamen *bot.* / *dt.*)
 - *Acer campestre* Feldahorn
 - *Cornus mas* Kornelkirsche
 - *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
 - *Corylus avellana* Hasel
 - *Crataegus laevigata* Zweigriffliger Weißdorn
 - *Crataegus monogyna* Eingriffl. Weißdorn
 - *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
 - *Lonicera xylosteum* Gemeine Heckenkirsche
 - *Prunus spinosa* Schlehe
 - *Rosa canina* Wildrose
 - *Salix caprea* Sal-Weide
 - *Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball

3. Fertigungs- und Entwicklungspflege:

- a) In den ersten zwei Jahren nach der Pflanzung sind die Gehölze gegen Begleitwuchs auszuschneiden.
- b) Der Abbau der Schutzvorrichtung (Wildschutzzaun oder Verbisschutz) hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen.
- c) Je nach Bedarf darf die Hecke abschnittsweise, jedoch nicht mehr als 1/4 der Gesamtlänge und nicht mehr als 25 m am Stück (es sind mehrere, versetzte Pflege-Abschnitte zu wählen), alle 5 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Geeignete Gehölze sind dabei als Überhälter zu belassen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Der Pflegeeingriff ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

(5) Ausgleichsfläche A2

1. Entwicklungsziel:

- a) Pflanzung von 10 Obstbäumen (regionaltypische Sorten) als Hochstamm (Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, StU 8-10 cm) entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze.
- b) Herstellung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden 4 m breiten Streifens als extensive Blumenwiese, die mit gebietseigenem Pflanzensaatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) aus einer Saatgutmischung: Anteil Blumen 50% und Anteil Gräser 50%; Ansaatstärke 3 g/m² zu entwickeln ist.

2. Herstellungsmaßnahmen:

Vor der Ansaat der extensiven Blumenwiese ist die Fläche abzumähen sowie der Boden durch Fräsen und Eggen vorzubereiten.

3. Fertigungs- und Entwicklungspflege:
 - a) Die Bäume sind in einem Abstand von 3 m zur südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sowie mit einem Abstand von mind. 8 m untereinander (jeweils gemessen von Stammmitte bis Stammmitte in 1 m Höhe) zu pflanzen.
 - b) Die Baumpflanzungen sind jeweils mit einem Holzpfahl zu verankern. Der Abbau der Holzpfähle hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen.
 - c) Die Ansaat der extensiven Blumenwiese muss in den ersten beiden Jahren durch mehrere Schröpfungsschnitte gepflegt werden, um das Aufblühen von Unkräutern zu verhindern.
 - d) Die Wiesenfläche ist zweischürig zwischen dem 15.06. und dem 30.09. jeden Jahres zu mähen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.
 - e) Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.
 - f) Nach 5 Jahren nach Ansaat kann die zweite Mahd auch durch eine Beweidung ersetzt werden, soweit kein fester Zaun errichtet wird.

- (6) Die unter § 7 (4) und (5) festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer bzw. Pächter im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

- (7) Die unter § 7 (4) und (5) festgesetzten Maßnahmen haben in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg zu erfolgen; Abweichungen hiervon sind zulässig, sofern die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Augsburg ihre Zustimmung erteilt.

- (8) Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen (A1 und A2) dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen, als die unter § 7 (4) und (5) festgesetzte, sind gänzlich ausgeschlossen

§ 8 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. WASSER

1.1 Niederschlagswasserversickerung

Das Niederschlagswasser ist flächig auf dem Grundstück zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

1.2 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o.g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Es wird empfohlen das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

2. ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Zur Vermeidung von unkontrollierten, nicht beherrschbaren Flächenbränden im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage ist sicherzustellen, dass der Grasbewuchs nicht mehr als 0,40 m hoch wird.

Abwehrenden Brandschutzes:

- Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück: Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.
- Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.
- Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen. Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.
- Hinsichtlich der Alarmplanung der Feuerwehr ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.
- Für die gewaltlose Zugänglichkeit kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

3. DENKMALSCHUTZ – BODENDEINGRIFFE

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4. ATTLASTEN

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

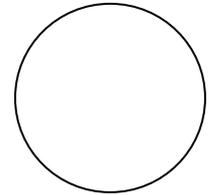
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

VERMERK ZUR AUSFERTIGUNG UND ZUM INKRAFTTRETEN

1. AUSFERTIGUNG

Altenmünster, den __.__.2022

.....
Florian Mair,
1. Bürgermeister

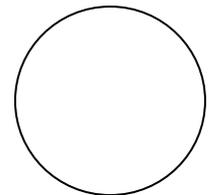


(Siegel)

2. INKRAFTTRETEN

Altenmünster, den __.__.2022

.....
Florian Mair,
1. Bürgermeister



(Siegel)

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (Zweckbestimmung: Solarpark)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Landwirtschaftlicher Anwandweg (Bestand)

Einfriedung

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Bemaßung in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Altenmünster hat am 09.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Baiershofen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Baiershofen" in der Fassung vom 23.07.2020 hat die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Baiershofen" in der Fassung vom 14.10.2021 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.01.2022 den Bebauungsplan "Solarpark Baiershofen" in der Fassung vom 27.01.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Altenmünster, den ____2022

.....
Florian Mair
Erster Bürgermeister

.....
Florian Mair
Erster Bürgermeister

Altenmünster, den ____2022

.....
Florian Mair
Erster Bürgermeister

GEMEINDE
ALTENMÜNSTER



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN
"Solarpark Baiershofen"
Gmkg. Baiershofen

A) Planzeichnung

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Fassung vom 27.01.2022
Projektnummer: 20072



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl. Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
ATKS - © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

