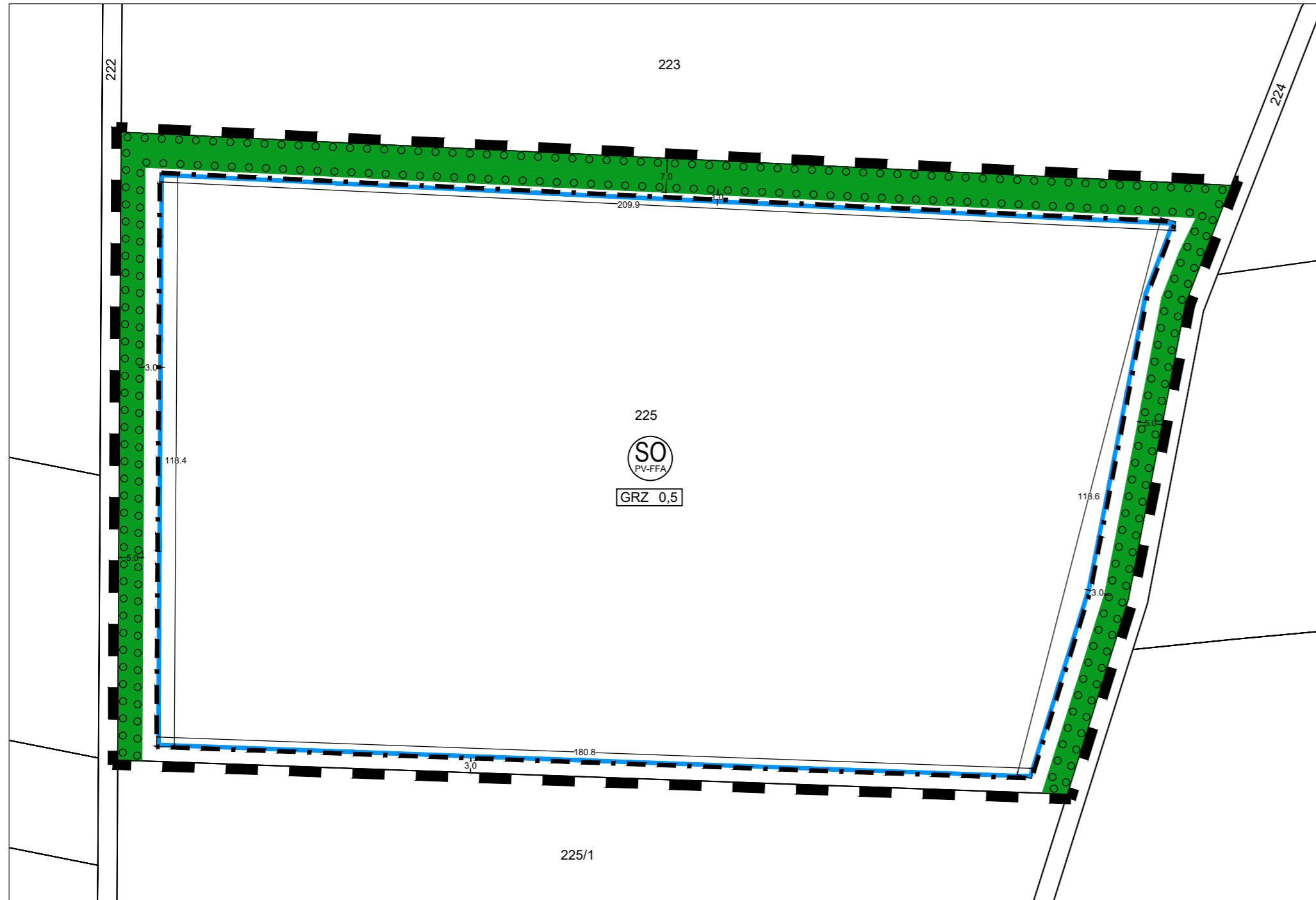


Präambel  
 Die Gemeinde Münsing erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353) geändert worden ist; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl., S. 74) als Satzung.



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Sondergebiet
- Max. zulässige Grundflächenzahl (0,5)
- Baugrenze
- Private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurgrenze mit Flurnummer, z. B. 225
- Bemaßung in m, z. B. 5,0 m

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom ..... (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am ..... gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom ..... erfolgte mit Schreiben vom ..... (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... , zuletzt geändert am ..... , wurde vom Stadtrat am ..... gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

ausgefertigt:  
 Münsing, .....  
 Michael Grasl, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgte am ..... ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... , zuletzt geändert am ..... in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Münsing, .....  
 Michael Grasl, Erster Bürgermeister

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
  - Das Bauland wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
  - Im Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen:
    - Photovoltaikmodule in aufgeständerter Ausführung; die Höhe dieser Anlagen ist auf 3,5 m begrenzt.
    - Wechselrichter, Transformatorstationen und Energiespeichergebäude.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Die max. zulässige Grundflächenzahl gem. Planzeichen A. 3 beträgt 0,5, die Flächen gem. A. 5 sind Teil des Baulands.
  - Der Mindestreihenabstand beläuft sich auf 3,0 m. Er wird als Horizontale zwischen Moduloberkante einer Modulreihe bis zur Modulunterkante der benachbarten Modulreihe gemessen.
- Bauliche Gestaltung
  - Der Abstand zwischen Modulunterkante und Bodenoberkante muss mind. 0,8 m betragen.
  - Die Photovoltaikmodule sind mit einem Neigungswinkel von 15 bis 25 ° auszuführen.
  - Die Photovoltaik-Freiflächenanlage darf mit einem max. 2,0 m hohen Zaun eingezäunt werden, der mind. 0,15 m Bodenabstand einhält. Die Einzäunung ist auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nur am inneren Rand der Flächen gem. Planzeichen A. 5 zulässig.
  - Für die Einzäunung sind ausschließlich Drahtgeflechtzäune aus Maschendraht, Knotengeflecht oder Stabmattenzäune zulässig.

- Nebengebäude als Nebenanlagen
  - Es sind max. zwei Transformatorstationen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 30,0 m² zulässig.
  - Es ist ein Energiespeicher mit einer Grundfläche von max. 35,0 m² zulässig.
  - Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 3,5 m und wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Dachhaut des Gebäudes.
- Grünordnung
  - Zwischen und unter den Modulen ist im Bauland eine artenreiche Extensivwiese aus blütenreichem, gebietseigenem Saatgut anzusäen. Dabei sind folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen: in den ersten 5 Jahren: 3-schürige Mahd zur Aushagerung (1. Schnitt ab 01.06.); danach 1- oder 2-schürige Mahd (1. Schnitt ab 01.07.), jeweils mit Mähgutabfuhr. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
  - Auf den Flächen gemäß Planzeichen A. 5 ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode eine mehrreihige Strauchhecke herzustellen, welche während der gesamten Nutzungsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu pflegen und zu erhalten ist.
  - Für die zur Pflanzung festgesetzten Sträucher sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Die Pflanzung muss mind. 10 verschiedene der zur Pflanzung empfohlenen Gehölze enthalten. Die Mindestpflanzgröße beträgt 5 Triebe, Höhe > 100 cm. In den 5 m tiefen Pflanzstreifen ist eine dreireihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe beläuft sich bei den 5 m tiefen Streifen auf 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m.
  - In dem 7 m tiefen Pflanzstreifen ist eine vierreihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Reihen und auch zwischen den einzelnen Sträuchern zu pflanzen.
  - Die Pflanzung zwischen den Reihen ist versetzt anzuordnen. Zur äußeren Grenze ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten, Gehölze > 2 m müssen an der West- und Nordgrenze 4 m Grenzabstand einhalten. Die Hecke muss eine Mindesthöhe von 3,0 m erreichen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- Umwelt- und Naturschutz
  - Auf einen sparsamen Umgang mit Boden, u. a. während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
  - Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen:  
Sträucher:  
*Amelanchier ovalis* - Felsenbirne      *Cornus mas* - Kornelkirsche  
*Cornus sanguinea* - Hartriegel      *Corylus avellana* - Hasel  
*Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen      *Ligustrum vulgare* - Liguster  
*Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche      *Prunus spinosa* - Schlehdorn  
*Ribes alpina* - Alpen-Johannisbeere      *Rosa canina* - Hunds-Rose  
*Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball      *Staphylea pinnata* - Pimpernuss  
*Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder      *Crataegus monogyna* - Weißdorn
- Wasserwirtschaft
  - Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
  - Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Es sind die §§ 62 und 64 WHG zu beachten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Denkmalschutz
  - Eventuell zu Tage tretende Funde und Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt München.

PROJEKT	INDEX
"Freiflächen-Photovoltaik Münsing"	00
Fl. Nr. 225, Gemarkung Münsing Vorentwurf	
PLANINHALT	MABSTAB
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 Münsing	1:1.000
AUFTRAG	PLANGRÖßE
Gemeinde Münsing	594 x 841 mm
Weipertshauer Str. 5 82541 Münsing	
PLANUNG	BEMERKUNG
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	
	GEZEICHNET
	VH
	DATUM
	25.10.2022, geändert am 02.12.2022
221202_BP_Münsing_PV-FFA.dwg	