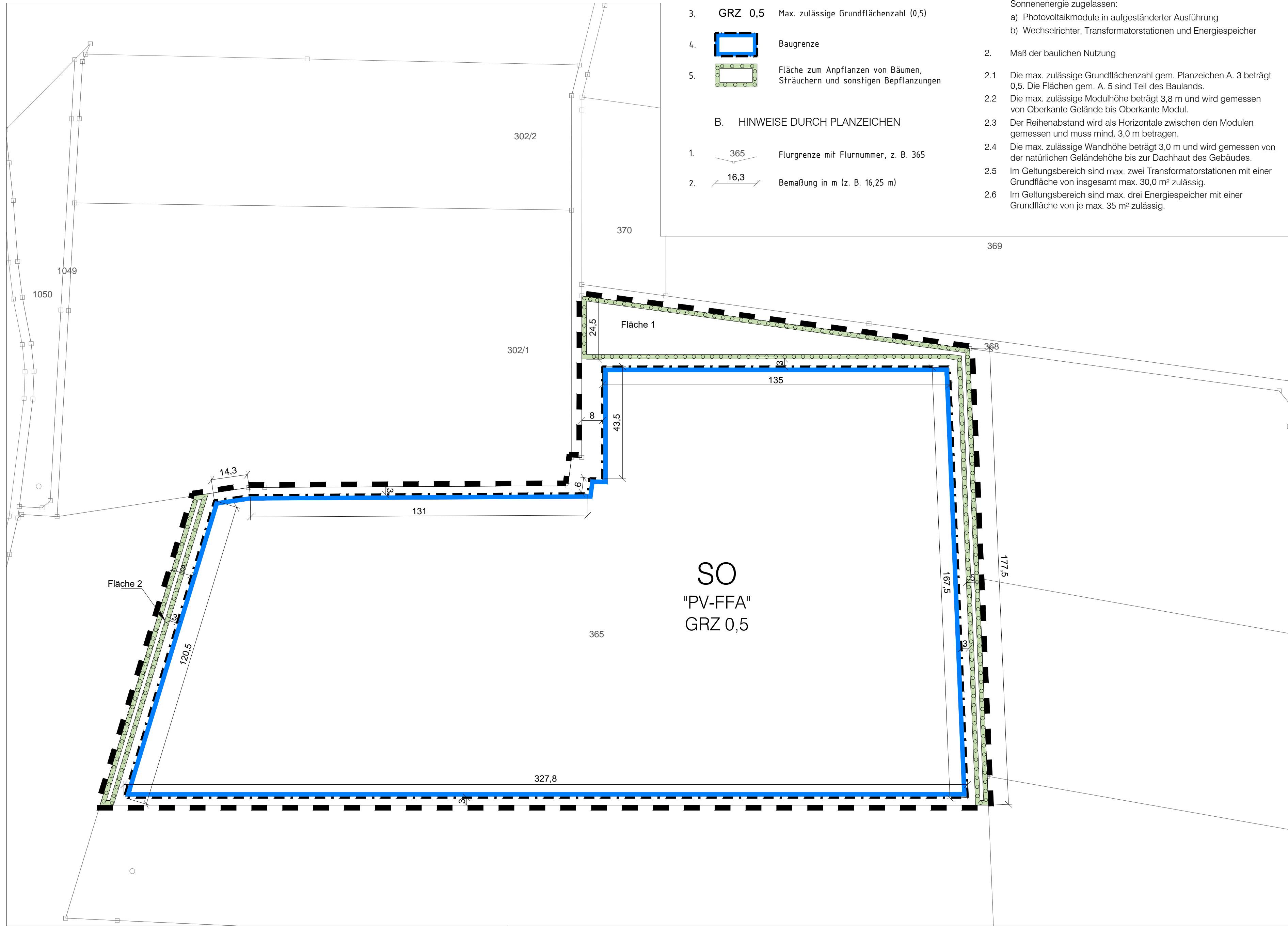


Präambel
Die Gemeinde Münsing erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353) geändert worden ist; der 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
- SO** Sondergebiet
- GRZ 0,5** Max. zulässige Grundflächenzahl (0,5)
- Baugrenze
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurgrenze mit Flurnummer, z. B. 365
- Bemaßung in m (z. B. 16,25 m)

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" sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen:
 - Photovoltaikmodule in aufgeständerter Ausführung
 - Wechselrichter, Transformatorstationen und Energiespeicher
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die max. zulässige Grundflächenzahl gem. Planzeichen A. 3 beträgt 0,5. Die Flächen gem. A. 5 sind Teil des Baulands.
 - Die max. zulässige Modulhöhe beträgt 3,8 m und wird gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Modul.
 - Der Reihenabstand wird als Horizontale zwischen den Modulen gemessen und muss mind. 3,0 m betragen.
 - Die max. zulässige Wandhöhe beträgt 3,0 m und wird gemessen von der natürlichen Geländehöhe bis zur Dachhaut des Gebäudes.
 - Im Geltungsbereich sind max. zwei Transformatorstationen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 30,0 m² zulässig.
 - Im Geltungsbereich sind max. drei Energiespeicher mit einer Grundfläche von je max. 35 m² zulässig.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- Umwelt- und Naturschutz
 - Auf einen sparsamen Umgang mit Boden gemäß § 202 BauGB, u.a. während der Bauzeit, wird hingewiesen.
 - Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen:

Sträucher:
Amelanchier ovalis - Felsenbirne Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpina - Alpen-Johannisbeere Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball Staphylea pinnata - Pimpernuss
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Crataegus monogyna - Weißdorn

Bäume 2. Wuchsordnung
Acer campestre - Feld-Ahorn Carpinus betulus - Hainbuche
Populus tremula - Zitter-Pappel Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus torminalis - Elsbeere

- 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.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 12.07.2022 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

PROJEKT "Freiflächen-Photovoltaik Degerndorf"	INDEX 00
PLANINHALT Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 Degerndorf	MABSTAB 1:1.000
AUFTRAG Gemeinde Münsing Weipertshauer Str. 5 82541 Münsing 	PLANGRÖßE 420 x 841 mm
PLANUNG Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de	REMERKUNG GEZEICHNET MH DATUM 25.10.2022