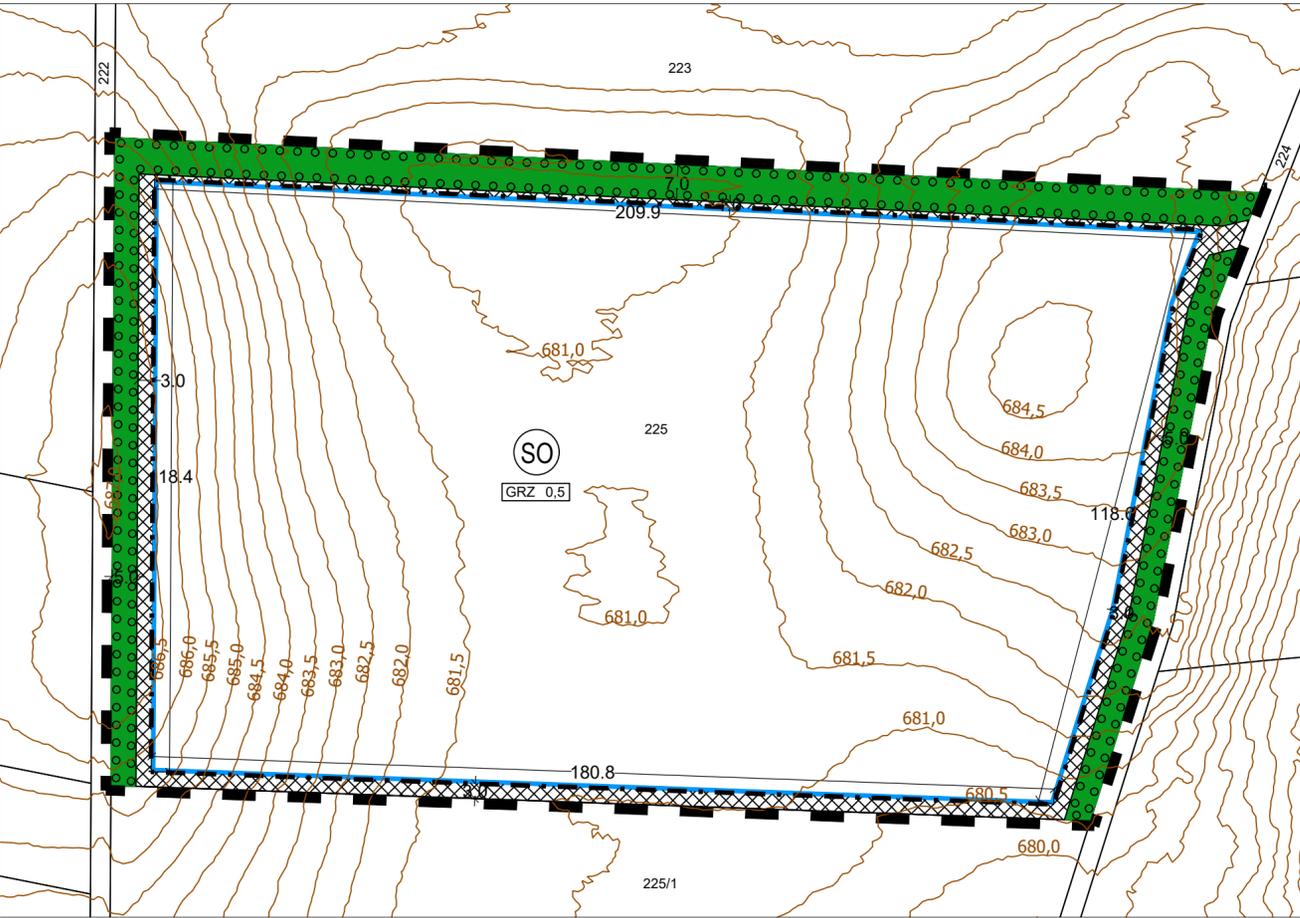


Präambel
 Die Gemeinde Münsing erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353) geändert worden ist; 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

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2. Sondergebiet
- 3. Max. zulässige Grundflächenzahl (0,5)
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Fläche zur Errichtung von Zäunen
- 5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1. Flurgrenze mit Flurnummer, z. B. 225
- 2. Bemaßung in m, z. B. 5,0 m
- 3. Höhenlinien im 1/2-Meter-Abstand, z.B. 684,0 m ü NN, gem. Befliegung der Bayer. Vermessungsverwaltung

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen“, festgesetzt.
 - 1.2 Im Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind folgende Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie zugelassen:
 - a) Photovoltaikmodule in aufgeständerter Ausführung.
 - b) Wechselrichter, Transformatorstationen und Energiespeichergebäude.
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl gem. Planzeichen A. 3 beträgt 0,5.
 - 2.2 Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,5 m. Die Höhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der Module.
- 3. Bauliche Gestaltung
 - 3.1 Der Abstand zwischen dem natürlichen Gelände und den Modulunterkanten muss mind. 0,8 m betragen.
 - 3.2 Die Photovoltaikmodule sind mit einem Neigungswinkel von 15 bis 25 ° auszuführen.
 - 3.3 Die Errichtung eines Zauns ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze oder auf der mit Ziff. A.4.2 gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Höhe des Zauns beträgt max. 2,0 m und wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss des Zauns. Die Unterkante des Zauns muss mind. 0,15 m Abstand von der natürlichen Geländeoberfläche einhalten.
 - 3.4 Für die Einzäunung sind ausschließlich Drahtgeflechtzäune aus Maschendraht, Knotengeflecht oder Stabmattenzäune zulässig.
 - 3.5 Der Reihenabstand zwischen den jeweiligen Außenkanten der Module wird als Abstand zwischen der Moduloberkante einer Modulreihe und der Modulunterkante der angrenzenden Modulreihe gemessen; dieser Abstand muss mindestens 3,0 m betragen.
 - 3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Bereich von max. 5 m um die Anlagen gem. C.4.2 und C.4.3 herum zulässig.

- 4. Nebengebäude als Nebenanlagen
 - 4.1 Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 4.2 Die Grundfläche der im Geltungsbereich zulässigen Transformatorstationen beträgt insgesamt max. 30 m².
 - 4.3 Die Grundfläche der im Geltungsbereich zulässigen Energiespeicher beträgt insgesamt max. 50 m².
 - 4.4 Die maximal zulässige Wandhöhe der im Geltungsbereich zulässigen Transformatorstationen und Energiespeicher beträgt 3,5 m und wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachhaut des Gebäudes.
- 5. Grünordnung
 - 5.1 Innerhalb der Fläche gem. A.4.1 ist zwischen und unter den Modulen sowie auch auf der Fläche A.4.2 eine artenreiche Extensivwiese aus blütenreichem, gebiets eigenem Saatgut der Herkunftsregion Nr. 17, südliches Alpenvorland 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.
 - 5.2 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. Bei Ausfall sind innerhalb der folgenden Pflanzzeit entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen.
 - 5.3 Für die zur Pflanzung festgesetzten Sträucher sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze des Vorkommensgebiets 6.1, Alpenvorland 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.
 - 5.4 In der Fläche gem. A.5 mit 7 m Tiefe ist eine vierreihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Reihen und auch zwischen den einzelnen Sträuchern zu pflanzen.
 - 5.5 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.
- 6. Wasserwirtschaft
 - 6.1 Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne chemische Reinigungsmittel verwendet werden.
 - 6.2 Sofern die Modulverankerung die gesättigte Bodenzone erreicht, darf kein verzinkter Stahl verwendet werden. Vor Errichtung der Anlage ist der Grundwasserstand zu ermitteln.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- 1. Umwelt- und Naturschutz
 - 1.1 Auf einen sparsamen Umgang mit Boden, u. a. während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
 - 1.2 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	
- 2. Wasserwirtschaft
 - 2.1 Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für die Wasserversorgung. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten, sobald die Verordnung in Kraft gesetzt wird.
 - 2.2 Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.
 - 2.3 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.
- 3. Denkmalschutz
 - 3.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
 - 3.2 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 zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

- 4. Spartenrassen
 - 4.1 Es wird auf die Erdgas-Hochdruckleitung hingewiesen, die auf dem Grundstück Fl.Nr. 224 (Forstweg) verläuft.
 - 4.2 Es wird auf die Mitteldruckleitung Richtung Münsing hingewiesen, die im Seitenstreifen der St 2371 verlegt ist.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.10.2022 gefasst und am 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs in der Fassung vom 25.10.2022 hat in der Zeit vom 16.12.2022 bis 30.01.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.12.2022 mit Frist bis zum 30.01.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 18.04.2023 gebilligten Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023, hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 10.01.2024 stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023 erfolgte mit Schreiben am (§ 4 Abs.2 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 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Münsing“ Fl. Nr. 225, Gemarkung Münsing Entwurf	INDEX 00
PLANINHALT Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 Münsing	MAßSTAB 1:1.000
AUFTRAG Gemeinde Münsing Weipertshauer Str. 5 82541 Münsing	PLANGRÖßE 594 x 841 mm
PLANUNG Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH <small>Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 49 info@terrabiota.de</small>	BEMERKUNG GEZEICHNET VH DATUM 18.04.2023 mit Änderungen vom 09.11.2023
231109_BP_36_Münsing.dwg	