

PRÄAMBEL (1/2)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Aholming" der Gemeinde Aholming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Baufelder auf den Fl.-Nrn. 827 TF, 827/1, 828, 816 TF, 817 TF, 821, 822, 823, 189, 703, 686, 690, 690/1, 691, 652 und 653, sowie die Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nrn. 501, 506 TF, 509, 1086, 1366, 1673 in der Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming.

Diese werden mit den entsprechenden Nummerierungen in den folgenden textlichen und planlichen Festsetzungen, welche auf dem Planteil "2.1" Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufgeführt werden, abgehandelt:

Fläche 1:
Teilfläche 1.1: Fl.-Nrn. 827 TF, 827/1, 828, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.2: Fl.-Nrn. 816 TF, 817 TF, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.3: Fl.-Nrn. 821, 822, 823, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

Fläche 2:
Teilfläche 2.1: Fl.-Nr. 189, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

Fläche 3:
Teilfläche 3.1: Fl.-Nr. 703, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 3.2: Fl.-Nr. 686, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 3.3: Fl.-Nr. 690, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

Teilfläche 3.4: Fl.-Nrn. 690/1, 691, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 3.5: Fl.-Nr. 652, 653, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- 2.1 Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, „SO Aholming“
- 2.2 Legende zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, „SO Aholming“
- 2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Aholming“ der Teilflächen 1.1 - 1.3
- 2.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Aholming“ der Teilfläche 2.1
- 2.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Aholming“ der Teilflächen 3.1 - 3.5
- 2.6 Ausgleichsflächenplan, Fl.-Nr. 501, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 2.7 Ausgleichsflächenplan, Fl.-Nr.506, 509, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 2.8 Ausgleichsflächenplan, Fl.-Nr. 1086, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 2.9 Ausgleichsflächenplan, Fl.-Nr.1366, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 2.10 Ausgleichsflächenplan, Fl.-Nr.1673, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 2.11 CEF-Maßnahmenplan, Fl.-Nrn. 506, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 3.0 Vorhaben- und Erschließungsplan (Text)
- 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilflächen 1.1 – 1.3
- 3.2 Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilfläche 2.1
- 3.3 Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilflächen 3.1 – 3.5

Der Entwurf II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage SO Aholming“ der Gemeinde Aholming wurde am 09.02.2026 beschlossen.

PRÄAMBEL (2/2)

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)

- Bestandsgebäude 284 Flurgrenze mit Flurnummer
Bemaßungen 5,0 m E1 E2 Maßnahmenbezeichnung E3 E4
amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen) 7243-1122-005
Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen) D-2-7042
SPARTEN (nachrichtliche übernehmen)
Niederspannungskabel inkl. Schutzzone (2,5 m) (Bayernwerk Netz)(nachrichtlich übernommen)
Mittelspannungseitung inkl. Schutzzone (10,0 m) (Bayernwerk Netz)(nachrichtlich übernommen) Maststation mit Schutzzone (nachrichtlich übernommen)
Erdkabel inkl. Schutzzone (0,5 m) (Vodafone)(nachrichtlich übernommen)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO_pv Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Bezeichnung der Nutzung. Rows include Grundflächenzahl (GRZ), Firsthöhe von Gebäuden in "m" (Fh), Max. Moduloberkante in "m" (Mh), max. zulässige Grundfläche der baulichen Nebenanlagen in m².

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Zufahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

E3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.3)

E4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen 1.7.1) - Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm

Amphibenschutzzaun (E7) (textliche Festsetzungen 1.10)

Stromspeicher (S) und Trafostationen - Kleintrafo (KT) und Großtrafo (GT)

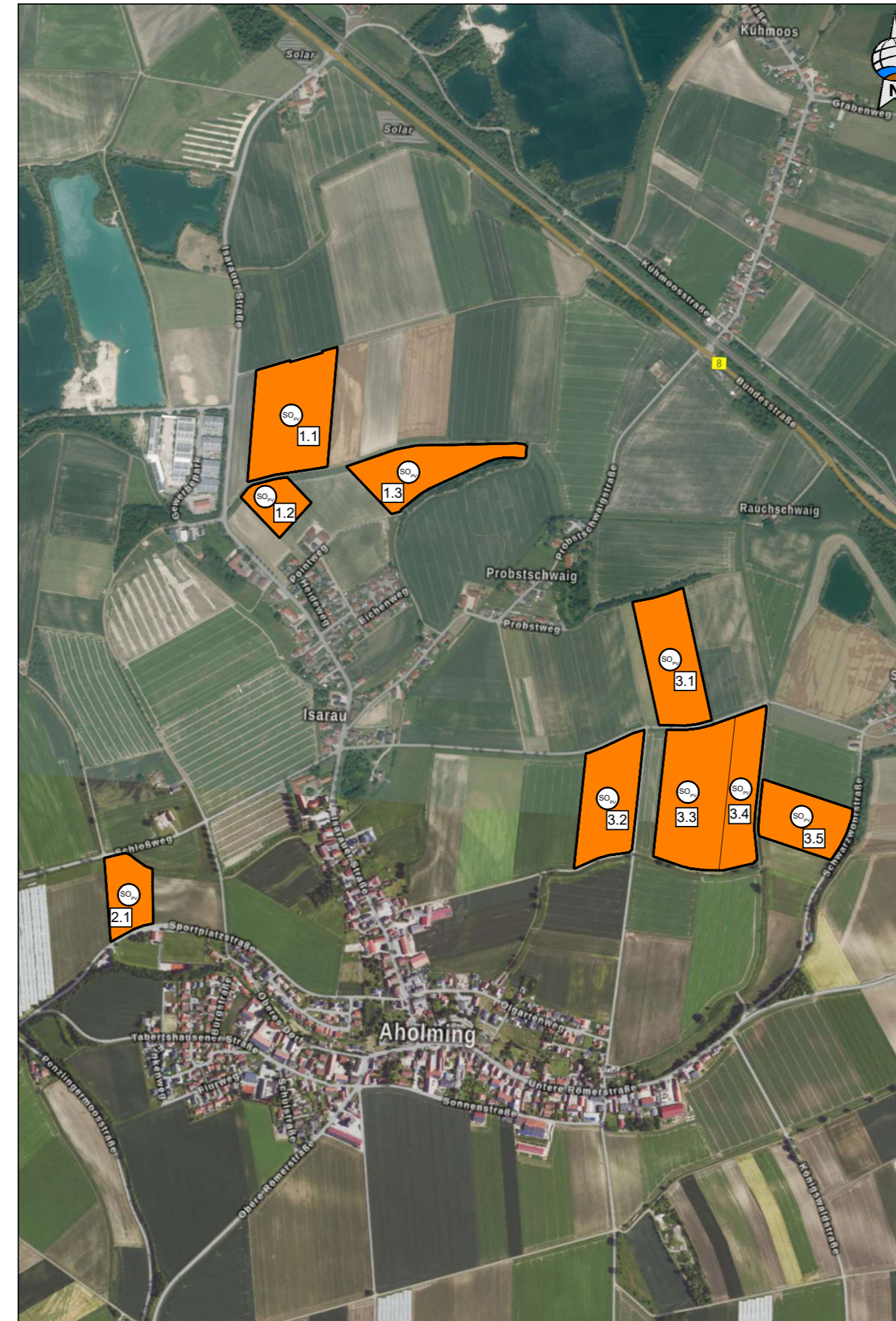
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abstand der Modulreihen

Wilddurchlass

E1 Wiesenansaat und Pflege - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen 1.6.1)

E2 Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (G212) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHREN (1/1)

- 1. Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Aholming, den (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

..... (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

Aholming, den

..... (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aholming, den

..... (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

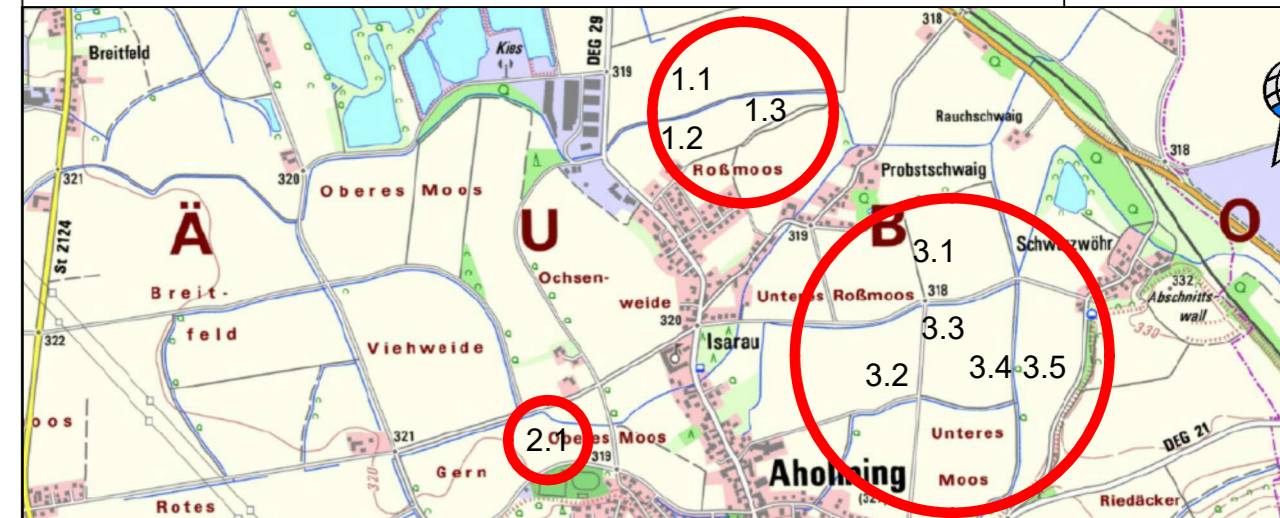
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Aholming"



2.2 ZEICHENERKLÄRUNG - LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

Entwurf II 09.02.2026

Gemeinde: Aholming
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern
Teilflächen 1.1 - 3.5



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Spartenanfrage:
Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32 & 33) / Höhensystem: DHHN2016 (NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser: GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Aholming
Date: BBP_1.000_SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Aholming
1 : 1.000
L2210026