

PRÄAMBEL (1/2)

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Baufelder auf den Fl.-Nrn. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4119, 4114 und 2939, sowie die Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 1268 in der Gemarkung sowie 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.-Nr. 4105 TF, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.2: Fl.-Nrn. 4106 TF, 4119, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.3: Fl.-Nr. 2939, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.4: Fl.-Nr. 4114, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.5: Fl.-Nr. 4103/5, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
Teilfläche 1.6: Fl.-Nr. 4103/6, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

- Fläche 2:
Teilfläche 2.1: Fl.-Nr. 2421, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
- 2.1 Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Neutiefenweg“
- 2.2 Legende zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Neutiefenweg“
- 2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Neutiefenweg“ der Teilflächen 1.1 - 1.6
- 2.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Neutiefenweg“ der Teilfläche 2.1
- 2.6 CEF-Maßnahmenplan, Fl.-Nr. 1268, Gmkg. Aholming, Gde. Aholming
- 3.0 Vorhaben- und Erschließungsplan (Text)
- 3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilflächen 1.1 – 1.6
- 3.2 Vorhaben- und Erschließungsplan, Teilfläche 2.1

Der Entwurf II zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg“ 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-), 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 Maßnahmenbezeichnung E1, E2, E3, E4
Gemeinde / Gemarkungsgrenze Ökoflächenkataster (Ausgleich/Ersatz) (nachrichtlich übernommen)
amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen) 7243-1122-005
Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen) (D-2-7042)
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (nachrichtlich übernommen)
SPARTEN (nachrichtliche übernehmen)
Niederspannungskabel inkl. Schutzzone (2,5 m) (Bayernwerk Netz)(nachrichtlich übernommen)
Mittelspannungskabel inkl. Schutzzone (2,5 m) (Bayernwerk Netz)(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), and max. zulässige Grundfläche der baulichen Nebenanlagen in m².

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrt

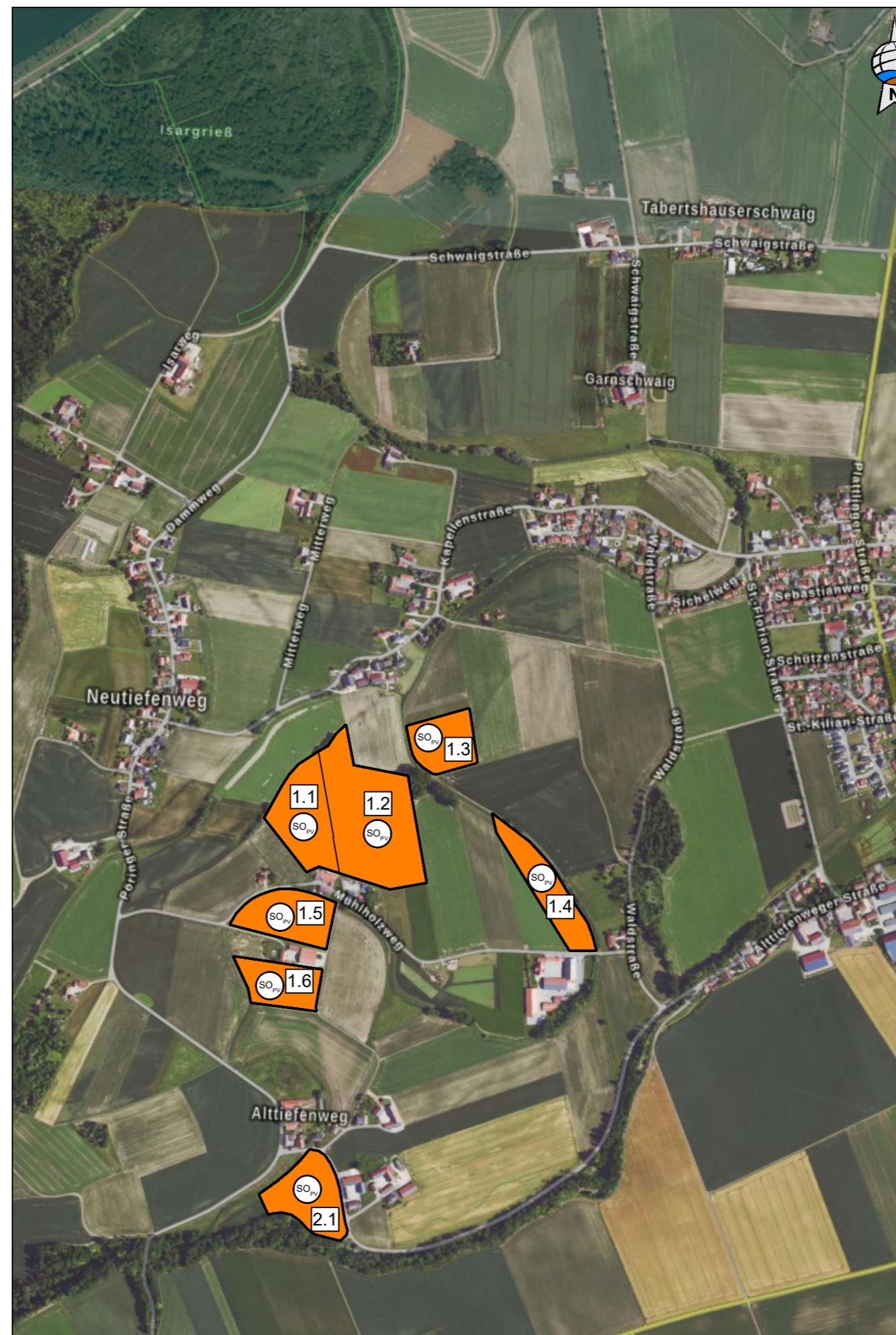
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abstand der Modulreihen
Amphibienschutzzaun (E5) (textliche Festsetzungen 1.10)
Stromspeicher (S) und Trafostationen - Kleindraht (KT) und Großdraht (GT)
Wilddurchlass
Wiesenansaat und Pflege - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen 1.6.1)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen 1.7.1) - Private Grünfläche

ÜBERSICHTSKARTE (1/1)



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

7. Ausgefertigt

Aholming, den .....

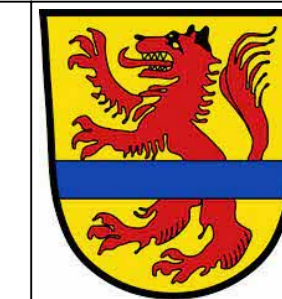
(Siegel)
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

- 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

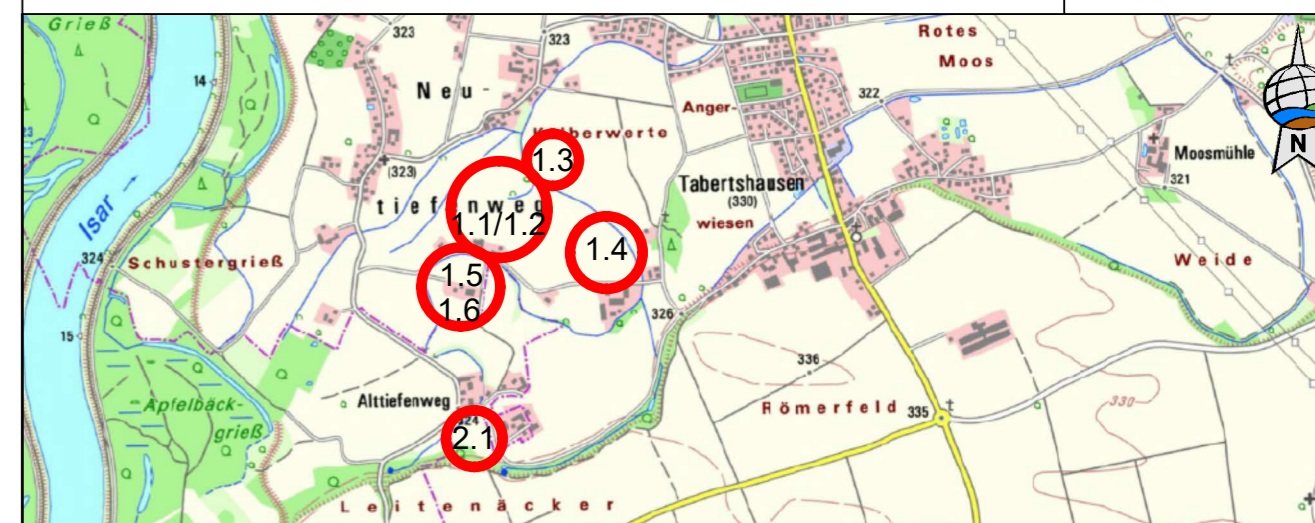
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg"



2.2 ZEICHENERKLÄRUNG - LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

Entwurf II 09.02.2026

Gemeinde: Aholming
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern
Teilflächen: 1.1 - 2.1



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 (UTM33 & UTM32) / Höhensystem: DHN2016 (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\_Neutiefenweg
Datei: BBP\_1.000\_SO\_Freiflächenphotovoltaikanlage\_Neutiefenweg
L2210028