

Gemeinde **Denklingen**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan **Photovoltaik – Volk**

Planung **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

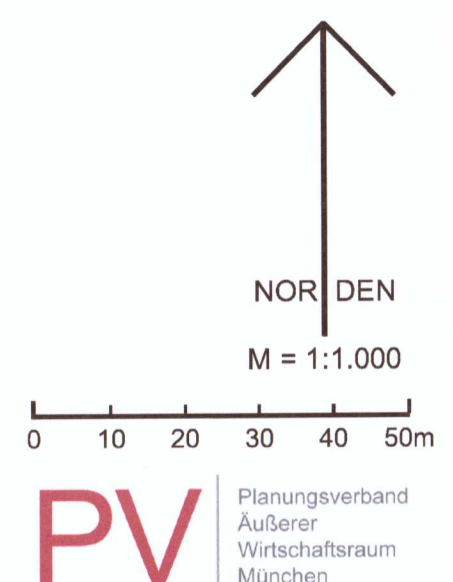
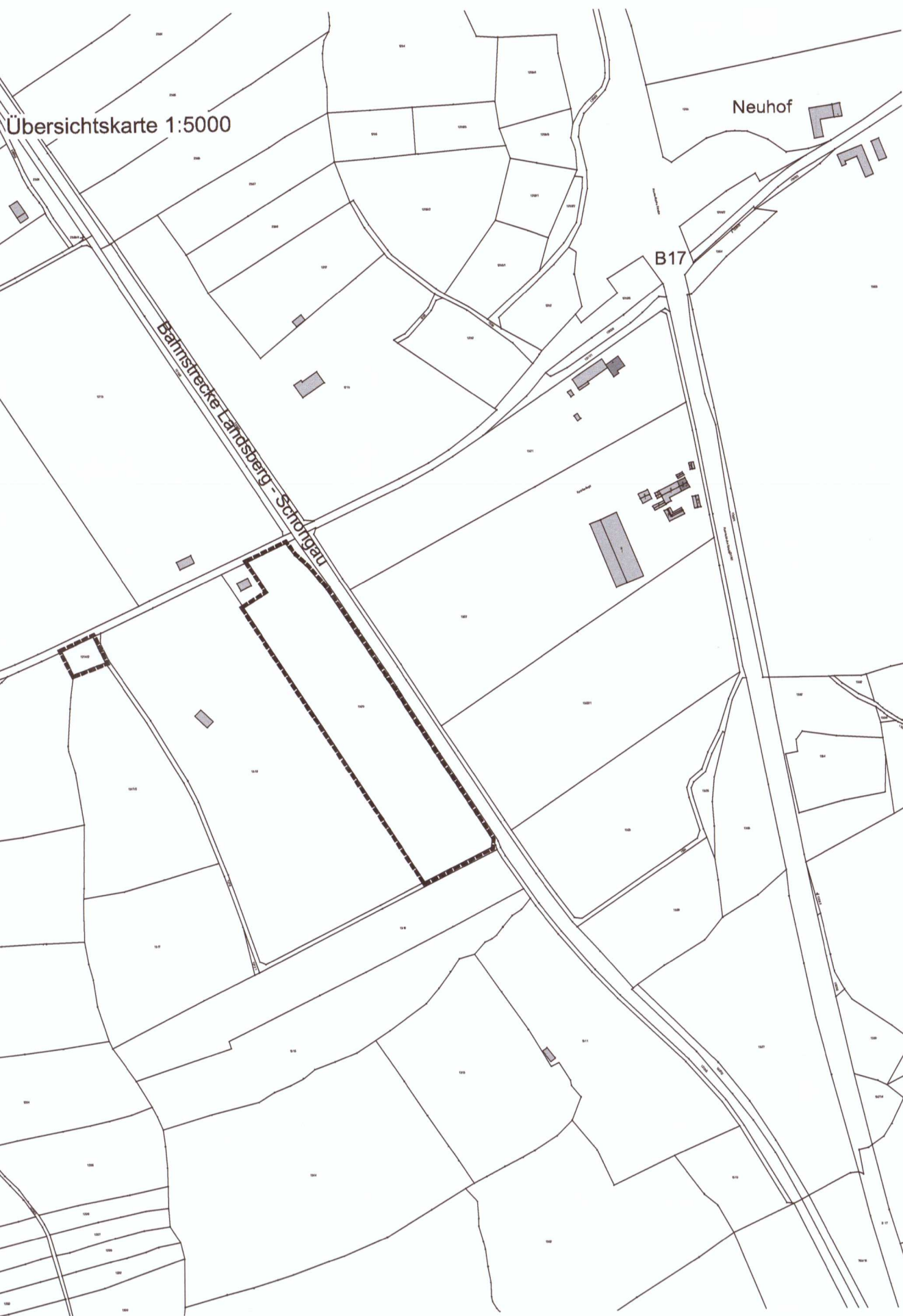
Bearbeitung **PM** **QS: goe**

Aktenzeichen **DEN 2-35**

Plandatum 27.07.2022 (Satzungsfassung)
06.04.2022 (Entwurf)
21.07.2021 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich**
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 **SO_{Photovoltaik}** Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“
- 2.1.1 Zulässig sind ausschließlich:
- die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen
 - Transformatorgebäude
 - Weitere Nebenanlagen, die dem Betrieb der PV Anlage dienen.
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 **GRZ 0,5** max. zulässige Grundflächenzahl 0,5
- 3.2 Die max. zulässige Wandhöhe von Transformatorgebäude, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante Dachhaut, beträgt 3,0 m.
- 3.3 Die max. zulässige Höhe der aufgeständerten Photovoltaik-Module beträgt 2,5 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Module.
- 4 überbaubare Grundstücksfläche**
- 4.1 **Baugrenze**
Die Einfriedung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4.2 **Zaun**
Fläche für Nebenanlagen
- 4.3 **Fläche für Nebenanlagen**
- 4.4 Transformatorgebäude sind nur innerhalb der Baugrenze und in Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- 5 Verkehrsflächen**
- 5.1 **Straßenbegrenzungslinie**
- 5.2 **Zufahrt**
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an der festgesetzten Stelle zulässig.
- 5.3 Für befestigte Flächen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
- 6 Grünordnung**
- 6.1 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese (Regiosaatgut) anzulegen und zu pflegen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig.
- 6.2 Einfriedungen sind als Zäune von mind. 2,0 m bis max. von 2,5 m Höhe zulässig. Sie sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 0,1 m auszuführen.
- 6.3 Die Einfriedung ist auf der Ostseite (im Bereich des Sichtdreiecks der Bahn) dauerhaft mit Klettergehölzen (Rankern, Schlingern, Winden, Spreizklimmern) zu begrünen. Der Pflanzabstand beträgt mind. 0,5 m, max. 1,0 m. Alle 5 m ist eine Unterbrechung von 2,5 m zulässig.
- 6.4 **G2** **Eingrünung G2**
2-reihige Hecke für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebiets-eigene Sträucher zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in max. 2 Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen
- 6.5 **G4** **Eingrünung G4**
einreihige Hecke für Strauchpflanzungen sind standortgerechte gebiets-eigene Sträucher zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab einer Wuchshöhe von 3,0 m ist die Hecke in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr auf Stock zu setzen. Heckenabschnitte, welche nicht auf Stock gesetzt werden, müssen eine Länge von mind. 75 m aufweisen
- 6.6 **G1** **Grünfläche G1**
extensives Grünland (Regiosaatgut)
Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen darf. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Ausbringen von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig. Die Fläche darf auf 25 m² als Feuerwehrtellfläche unterbrochen werden.
- 7 Bemaßung**
- 7.1 Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2 1320 Flurstücksnummer, z.B. 1320
- 3 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü NHN, natürliches Gelände
- 4 Sichtfläche der Bahn
Die Sichtflächen sind ständig freizuhalten. In der Sichtfläche ist keine Bebauung und auch keine Bepflanzung möglich
- 5 Mittelspannungskabel der LVN
- 6 geplante Leitung
- 7 Wasserleitung
- 8 Leitungen dürfen nicht überpflanzt werden. Der erforderliche Mindestabstand zwischen Stamm und Leitung bei tiefwurzelnden Gehölzen beträgt 2,5 m.
- 9 Denkmalschutz**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7,1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 10 Altlasten**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 11 Brandschutz**
Es ist ein Feuerwehriplan nach DIN 14095 in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen. Der Anlage ist in einem Alarmplan eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen. Die Zugänglichkeit zur Anlage für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschliesenzylindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es sind Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 einzurichten. Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Denklingen.
- 12 Wasserschutz**
Das Waschen der Moduloberflächen darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu erfolgen. Die Transformatorgebäude sind nach Möglichkeit zu begrünen. Eingesetzte Transformatoren sollten mit Auffangwannen oder röhlichen Kellern ausgestattet sein. Sollten wassergefährdende Stoffe eingesetzt werden, ist ggf. die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des LRA LL zu beteiligen. Der Eintrag von Zink ist durch geeignete Mittel zu reduzieren.
- 13** Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

- Bäume:**
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Fraxinus alnus (Vogel-Kirsche)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Pyrus pyrastar (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)
- Sträucher:**
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweig, Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Fraxinus alnus (Faulbaum)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
Rosa avensana (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

14 Rückbau Vereinbarungen über den Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung werden in einer gesonderten Vereinbarung getroffen.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2020. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde Denklingen, den 19.09.2022
Andreas Braumegger, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.07.2021 hat in der Zeit vom 22.07.2021 bis 01.09.2021 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.04.2022 bis 19.05.2022 beteiligt.

6. Die Gemeinde Denklingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Denklingen, den 19.09.2022
Andreas Braumegger, Erster Bürgermeister

Denklingen, den 19.09.2022
Andreas Braumegger, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 22.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 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 wird hingewiesen.



Denklingen, den 23.09.2022
Andreas Braumegger, Erster Bürgermeister