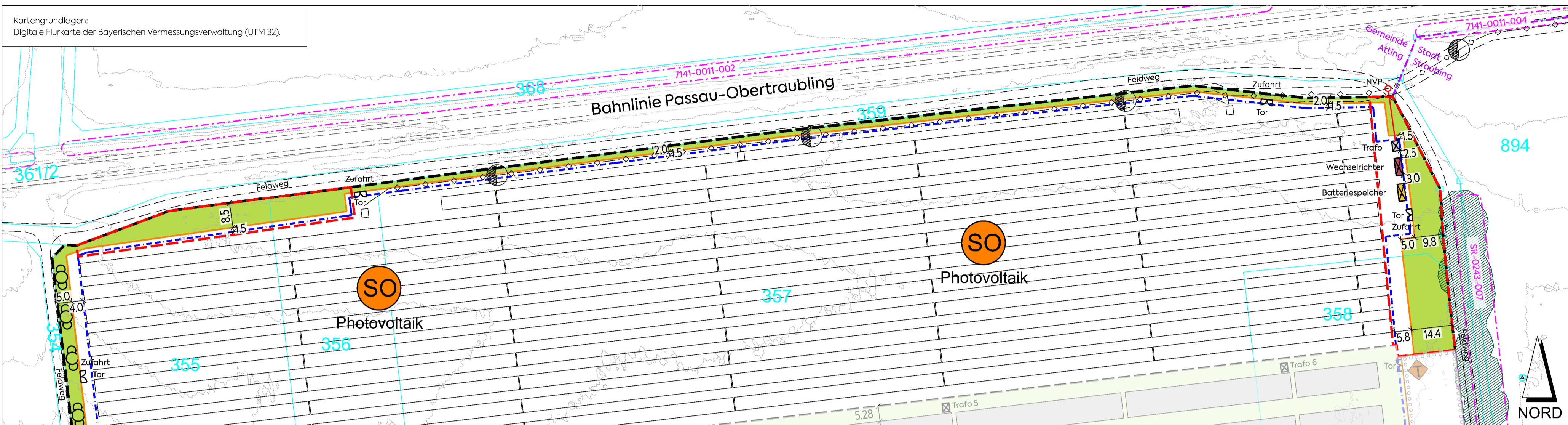


Deckblatt Nr. 3 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1 : 1.000



Hinweis: Das Deckblatt Nr. 3 ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" in der Fassung vom 17.01.2018. Die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 11.05.2022 sowie des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 08.11.2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" bleiben durch das Deckblatt Nr. 3 unberührt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

- 1.4.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
 - Trafostationen, Wechselrichter,
 - Einfriedlungen,
 - Anlagen zur Speicherung von Strom.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

- 2.8 Höhe baulicher Anlagen
- Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach Planzeichen 3.5.1 sind folgende maximale Höhen zulässig:
- Photovoltaik-Module, Trafostationen, Wechselrichter und Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m über Urgelände.

3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.5.1 **---** Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedlungen zur Sicherung der Anlage sowie Trafostationen.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Absatz 6 BauGB)

- 8.1 **○** Hauptversorgungsleitung Strom, unterirdisch, Bestand. Seitlicher Schutzstreifen 2,5 m beidseitig der Leitung (Nicht zur Maßentnahme geeignet).
- Netzverknüpfungspunkt und Netzanschlussleitung, geplant (Verlauf kann aus technischen Gründen abweichen).

9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

- 9.1 **■** Grünfläche, privat.

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13 **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO PV "Bahnlinie II".
- 15.14 **---** Grenze des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV "Bahnlinie II".
- 15.15 **---** Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.2.1.
- 15.18 **⊠** Trafostation. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.19 **⊠** Wechselrichter. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.20 **⊠** Batteriespeicher. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5. Nutzungsdauer / Rückbaupflichtung

- 0.5.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung von Strom, Verkehrsflächen und Einfriedlungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Über die Beseitigung der Bepflanzungen auf den privaten Grünflächen ist nach der zum Zeitpunkt des Rückbaus gültigen Rechtslage zu entscheiden.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 02/2025)

- 16.1 **---** Flurgrenze
- 16.2 **□** Grenzstein
- 16.3 **357/1** Flurstücksnummer
- 16.4 **---** Gemeindegrenze / Grenze zum Stadtgebiet Straubing

17. Sonstige Planzeichen

- 17.1 **---** Beispielhafte Darstellung der geplanten Photovoltaik-Modulreihen. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung ändern.
- 17.2 **■** Bäume / Strücker bestehend.
- 17.3 **---** 0,50 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
- 17.4 **---** Biotopfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Biotopfläche Nr. 7141-0011-001, -002, -003 und -004, nördlich außerhalb Geltungsbereich Biotopfläche Nr. SR-0243-007, östlich außerhalb Geltungsbereich

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Atting hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Die Änderung durch Deckblatt Nr. 3 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Atting hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2025 bis einschließlich ____2025 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ____2025 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss über das Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom ____2025 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am ____2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Atting, den
Ruber, 1. Bürgermeister

5. Ausfertigung

Das Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

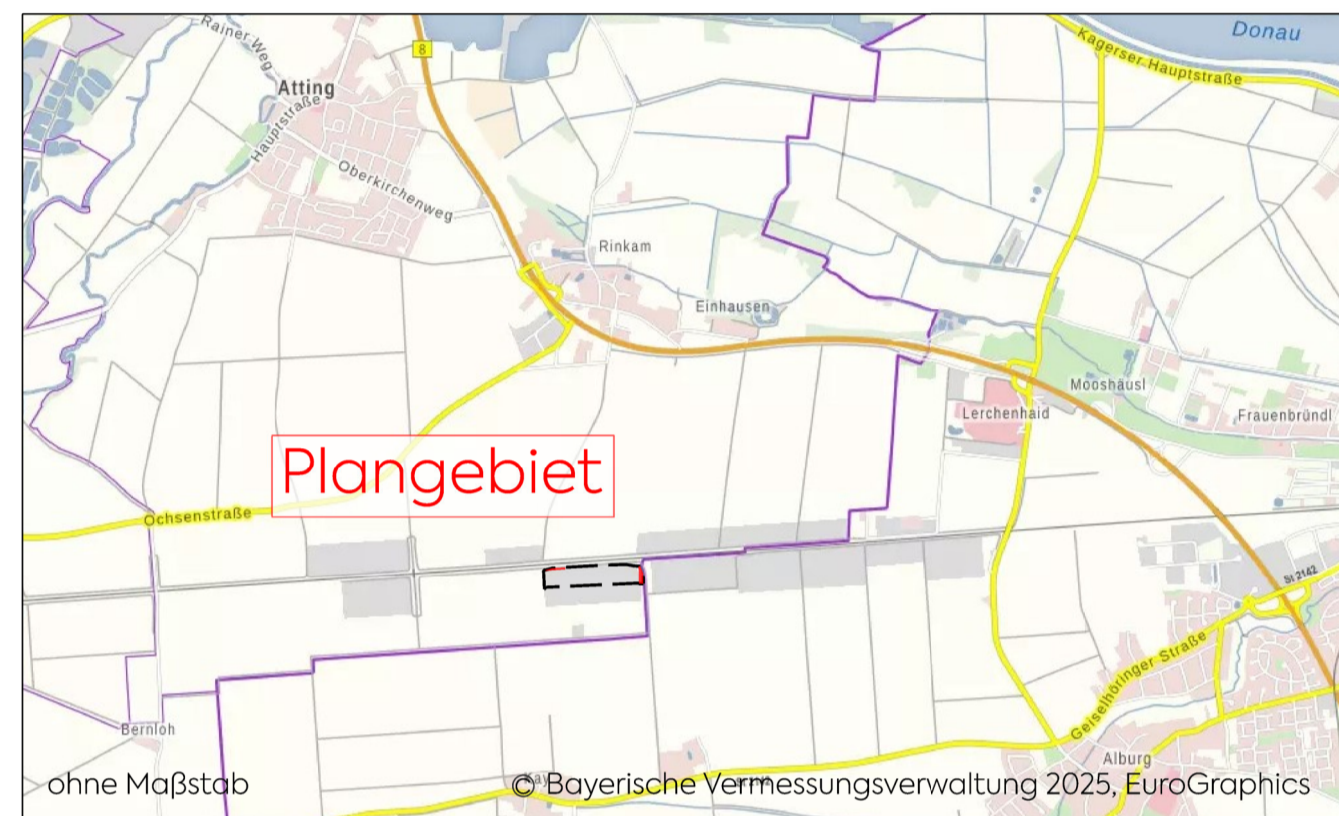
Atting, den
Ruber, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit Festsetzungen damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. 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. 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.

Atting, den
Ruber, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



mks
Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten - Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

DECKBLATT NR. 3 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "BAHNLINIE II"

PLANART ENTWURF	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT PROJEKT Gemeinde Atting Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV "Bahnlinie II"	PROJEKTNUMMER 2025-13
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Atting VG Rain Schloßplatz 2 94369 Rain	BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Deckblatt Nr. 3 - Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen	LANDKREIS STADT Straubing-Bogen
BEARBEITET al/sc	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
GEZEICHNET sc	MAßSTAB 1:1.000
DATUM 26.03.2025	PLANGRÖßE 58,0 x 59,4 cm
UNTERSCHRIEBT Althammer	UNTERSCHRIEBT Althammer