I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	
2	3

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

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

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafostationen, Übergabestationen
- Batteriespeicher bis zu einer Bauhöhe von max. 3,00 m
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl — Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,50.**
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Trafostationen und der Batteriespeicher heranzuziehen.
Die max. zulässige Grundfläche der Batteriespeicher beträgt insgesamt 300 m².

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf das Urgelände.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches, senkrechte Projektion)
Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem Urgelände muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Schnitt Tischanlage M 1: 75)

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 Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

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

6.1 Örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Feldweg mit Seitenbereichen / Begleitgrün), Bestand

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

13.1 Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.

Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (*Unterbayerische Hügel- und Plattenregion*) zu begrünen.
Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.1.2 Begrünung der Anlagenflächen
Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (*Unterbayerische Hügel- und Plattenregion*) zu begrünen.
Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

13.2 Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB), Strauchhecke Bestand, zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.16 Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung 0.1.1.

15.17 Photovoltaik-Modultisch:
Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erddübeln oder Rammfundamenten.
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.18 Trafostation, geplant
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.19 3,00 — Maßangabe

15.20 Einfahrt / Tor in der Einfriedung

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2021)

16.1 Flurgrenze, Grenzpunkt

16.2 342 Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 465 — 1,00 m - Höhenschichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)

17.2 Biotopfläche (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

17.3 Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Bestand, Strom, mit Schutzstreifen, beiderseits 10,00 m zur Leitungsmitte

17.4 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Bestand, Gas, mit Schutzstreifen, beiderseits 2,00 m zur Leitungsmitte

17.5 Geltungsbereiche der Bestandsbebauungspläne S18 und B04

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.16):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erddübel oder Rammfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild sind in regelmäßigen Abständen von ca. 30 m bodennahe Durchschlupföffnungen mit einer Größe von 20 cm x 30 cm vorzusehen.
Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

0.2. Grünordnung

0.2.1 Pflege der Anlagenflächen (planliche Festsetzung Nr. 13.1.2)

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen:
Schnittzeitraume:
1. Schnitt frühestens am 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken mittels Messerbalken (Balkenmäher) auszuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist frühestens am darauffolgenden Tag von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Bei der Bewirtschaftung der PV-Flächen mittels Beweidung mit Schafen dürfen nicht mehr als ca. 1,0 Großvieheinheiten pro Hektar (GV / ha) auf die Fläche. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

Die Baufeldfreimachung vor Beginn des Baus der Anlage hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03.-01.10. des Jahres) zu erfolgen.

0.3. Nutzungsdauer / Befristung

0.3.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB befristet bis zum Zeitpunkt des Eintretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe.

0.4. Immissionsschutz

0.4.1 Es ist darauf zu achten, dass die Standorte für die erforderlichen Trafo- und Übergabestationen so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.4.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.5. Denkmalschutz

0.5.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschltiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

0.5.2 Leitungsgräben
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschltiefe) zulässig.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen
Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Steinschläge entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Belange der Wasserwirtschaft
Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Landshut bzw. das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu informieren.

3. Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

4. Hinweise der Deutschen Bahn
Infrastrukturelle Belange:
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin, zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Stauberwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Bahnanlagen sind auch künftig zu erhalten und die uneingeschränkte Befahrbarkeit jederzeit zu gewährleisten.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäßin die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorfluteverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange
Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.
Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:
Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

5. Hinweise zum Brandschutz
Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" entsprechend den Bayer. Technischen Baubestimmungen (BayTB) (u. a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung:
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist entbehrlich. Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Ansprechpartner:
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. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsun- ternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarm- adresse von der Gemeinde zugeordnet werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Tornummer und der ge- nauen Beschreibung der Zuwegung). Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

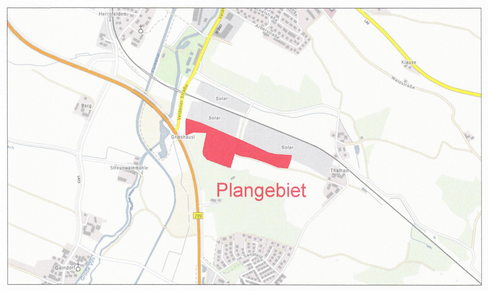
Vermeidung von Vegetationsbränden:
Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Flächen sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird.

6. Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH
Bau- und Bepflanzungsbeschränkung in den angegebenen Schutzzonenbereichen:
Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art (insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen) sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

Mastnahbereich:
Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu Masten ist jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PVAnlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden (Mindestabstand zur Freileitung).
Abgrabungen im Mastbereich sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich (Standsicherheit des Mastes). Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet
sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Freileitungen" der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten!

7. Anregungen zur Pflege und Gestaltung von Grünflächen
Es wird empfohlen, soweit aufgrund des Anlagencharakters möglich, ein differenziertes Mähkonzept (Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, auch über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche) umzusetzen. Hierzu wird auf die Broschüre "Landshuter Leitfaden", die vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen (https://landshut.lbv.de/projekte/landshuter-leitfaden/).
Weiterhin wird empfohlen an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes, Totholz- und Steinhaufen zu errichten, da diese zusätzliche Strukturen sich förderlich auf die Tierwelt auswirken und Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche Tierarten wie Mäuse, Insekten, Amphibien, Reptilien usw. bieten.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERK

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 30 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SO Photovoltaik IV Veldener Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Stadt Vilsbiburg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.10.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Stadt Vilsbiburg hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Stadt Vilsbiburg hat am 23.05.2023 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.05.2023 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.05.2023 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2023 bis einschließlich 13.07.2023 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 05.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Satzung
Die Stadt Vilsbiburg hat mit Beschluss vom 18.09.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2023 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Vilsbiburg, den 20.11.2023 — Sibylle Entwistle, 1. Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Vilsbiburg, den 20.11.2023 — Sibylle Entwistle, 1. Bürgermeisterin

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

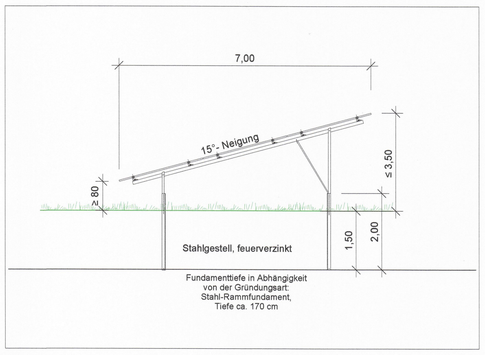
Vilsbiburg, den 22.11.2023 — Sibylle Entwistle, 1. Bürgermeisterin

Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1 : 1.000

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32).

PRINZIPSCHNITT M 1:100

PRINZIPSCHNITT - TISCHANLAGE M 1:75



mks Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-al.de
www.mks-al.de

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK IV VELDENER STRASSE"

PLANART: SATZUNG	PLANNUMMER: B 1.0
BAUORT | PROJEKT: Stadt Vilsbiburg, Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik IV Veldener Straße"	PROJEKTNUMMER: 2021-098
	BAUABSCHNITT:
VERFAHRENSTRÄGER: Stadt Vilsbiburg, Stadtplatz 26, 84137 Vilsbiburg	LANDKREIS | STADT: Landshut
	REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern
DARSTELLUNG: Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	MASSSTAB: 1:1.000
	PLANGRÖSE: 95,0 x 89,1 cm

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
gs	gs	18.09.2023	Schiessl