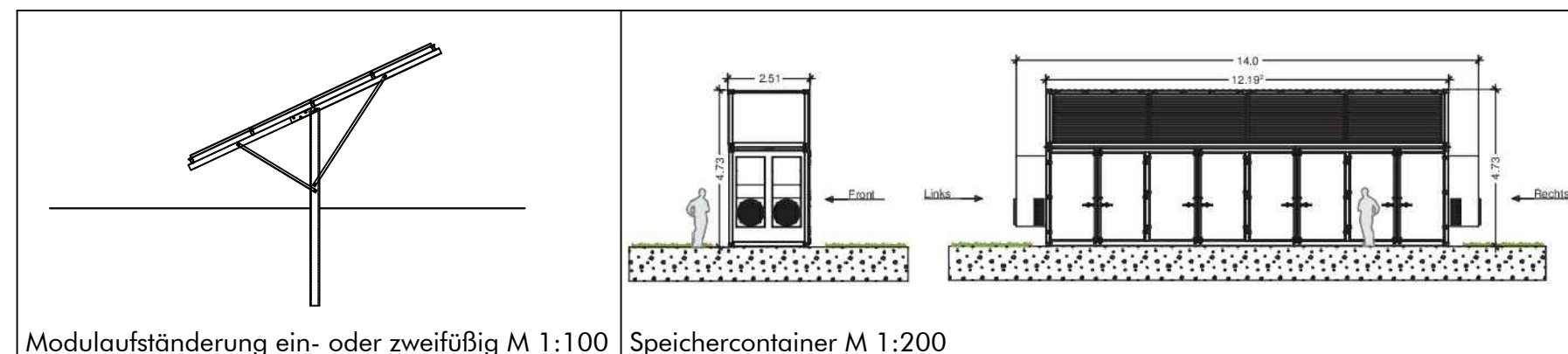


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen
6. Grünland
7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
8. Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage
9. Hecke zu versetzen
10. Zaun zu versetzen
11. Gemeindegrenze
12. 20 kV Erdleitung
13. Anbauverbotszone
14. Abstand zur Bahnlinie
15. Einspeisepunkt Süden / Trafo Norden Bestand
16. Sichtdreiecke
17. Bodendenkmal
18. mögliche Speicherflächen
19. Bahnquerungs-Stromkabel (exemplarische Darstellung Bahnquerung Stromkabel)

REGELQUERSCHNITTE



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "ERWEITERUNG SO PHOTOVOLTAIK BAHNÄCKER V" M 1:2.000

Main site plan showing the layout of the photovoltaic system and the integrated green infrastructure plan. The plan includes the railway line (Bahnlinie) and the proposed PV modules (orange areas). It also shows the green infrastructure elements like the meadow (A1), the meadow (A2), and the green strips (A3). The plan is overlaid on an aerial photograph of the site.

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Geobasisdaten © Bayerische Landesamt für Umwelt

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
2. Gebäude
3. Weitere Festsetzungen
3.1 Einzäunung
3.2 Abstandsflächen
3.3 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung
3.4 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

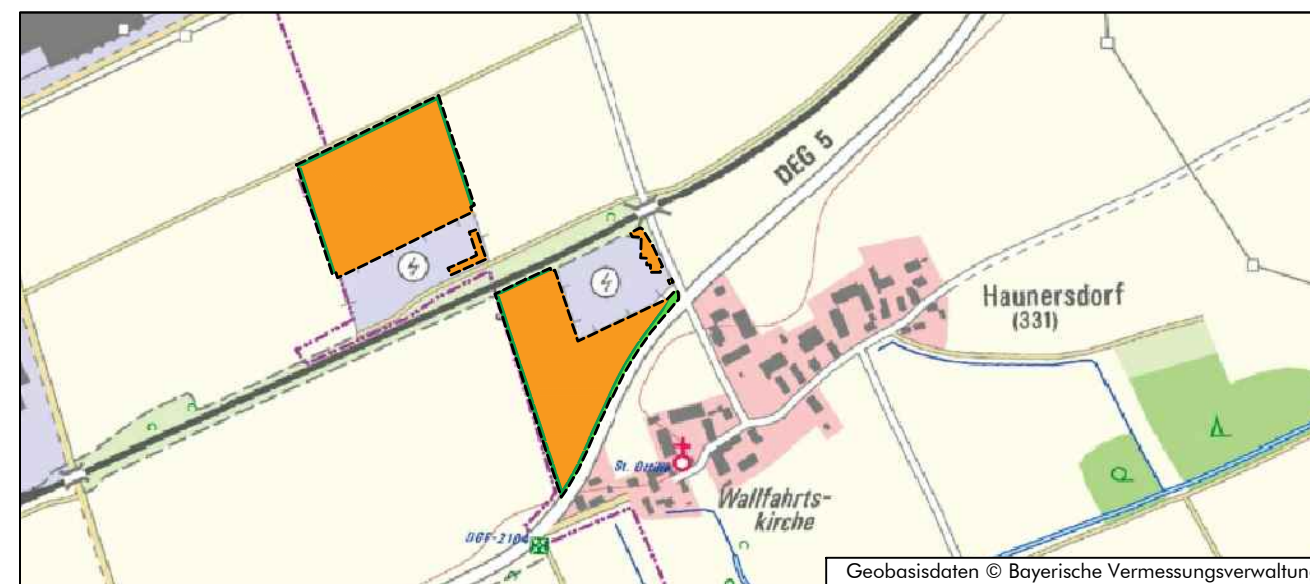
- jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
3.5 Bodendenkmäler
4. Grünordnung und Naturschutz
4.1 Artenschutz
4.2 Wiesenflächen
4.3 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
4.4 Blühsaum und Pflegemaßnahmen
4.5 Ausgleichsmaßnahmen
4.6 Pflanzliste

Der Ausgleich in einer anrechenbaren Höhe von 5.536,50 m² erfolgt teilweise innerhalb (A1) des Geltungsbereichs auf der Teilfläche der Fl.Nr. 202, Gemarkung Haunersdorf und teilweise außerhalb (A2) des Geltungsbereichs auf der Teilflächen der Fl.Nr. 76, Gemarkung Haunersdorf. Für die externe Ausgleichsfläche (A2) wird auf den zum Bebauungsplan zugehörigen Ausgleichsflächenplan (externe Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 28.04.2022) verwiesen.

III. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaft
2. Wasserwirtschaft
3. Brandschutz
4. Gehölzpflanzungen
5. Folgenutzung/Wiedernutzung
6. Baustellenzufahrt
7. Denkmalschutz

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Erweiterung SO Photovoltaik Bahnäcker V
GEMEINDE: Otzing
LANDKREIS: Deggendorf
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

- Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat Otzing hat in der Sitzung vom 04.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.03.2021 hat in der Zeit vom 17.03.2021 bis 19.03.2021 stattgefunden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.
Stand: 28.04.2022

LandSchaft Raum
Äußere Neumarkter Str. 80, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschaftraum.com
Bearbeitung: Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin