




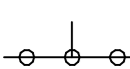
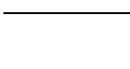
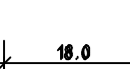
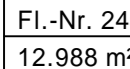
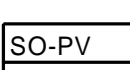
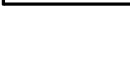



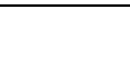




**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:**

-  Sondergebiet "Photovoltaik Freianlage"
-  Grünfläche
-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)
-  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
-  Baugrenze (§ 23, Abs.3 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sicherheitszaun
-  Maßzahl in Meter
-  Fl.-Nr. 2488  
12.988 m<sup>2</sup>  
(9.267 m<sup>2</sup>)  
Grundstücksgröße in qm incl. Grünstreifen  
Grundstücksgröße in qm ohne Grünstreifen  
(ca.-Angaben vorbehaltlich der Einmessung)
-  SO-PV  
GRZ 1: 0,10  
GRZ 2: 0,35  
Sondergebiet "Photovoltaik Freianlage"  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.1  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
-  (An-) Bauverbotszone
-  Bäume geplant
-  Bäume Bestand, zu erhalten
-  Schutz- und Leitpflanzung geplant
-  Schutz- und Leitpflanzung vorhanden

**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**

1. Sondergebiet "Photovoltaik-Freianlage" gemäss § 11 Abs. 2 BauNVO  
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und deren typischem Zubehör.  
Im Einzelnen sind zulässig:  
- unbewegliche Photovoltaikanlagen  
- Technikgebäude für elektrische Umformanlagen, Einspeisestationen und anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör  
- Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze
2. Zulässige Grundfläche gemäss § 19 BauNVO
- 2.1 Die GRZ 1 setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung incl. Nebenanlagen fest (z.B. Fundamente).
- 2.2 Die GRZ 2 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest.
3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäss § 18 BauNVO
- 3.1 Die nachfolgend festgesetzte maximale Höhe der Photovoltaik-Module gilt nicht für Nebengebäude der textlichen Festsetzung Nr. 1.
- 3.2 Eine Begradigung bzw. Modellierung des Geländes im Planbereich ist nicht zulässig.  
Bezugspunkt für nachfolgende Festsetzungen zur maximalen Höhe der Photovoltaik-Module ist die gewachsene Geländeoberkante.
- 3.3 Maximale Höhe der Photovoltaik-Module über Bezugspunkt (= natürliches Gelände): 2,50 m
- 3.4 Ein zu errichtender Sicherheitszaun ist innerhalb des Grünstreifens, unmittelbar angrenzend an das Sondergebiet Photovoltaik, anzuordnen.  
Maximale Höhe Sicherheitszaun über Bezugspunkt: 2,05 m  
Bei Anbringung eines Übersteigschutzes in Form von ein bis zwei geradlinig verlaufender Stacheldrähte darf die maximale Höhe 2,50 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.  
Der Zaun ist in unauffälliger (z.B. dunkelgrüner) Farbe auszuführen.  
Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Sträuchern gemäß angegebener Pflanzliste.  
Das Hochranken am Zaun sowie die völlige Eingrünung des Zaunes ist erwünscht.

**B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:**

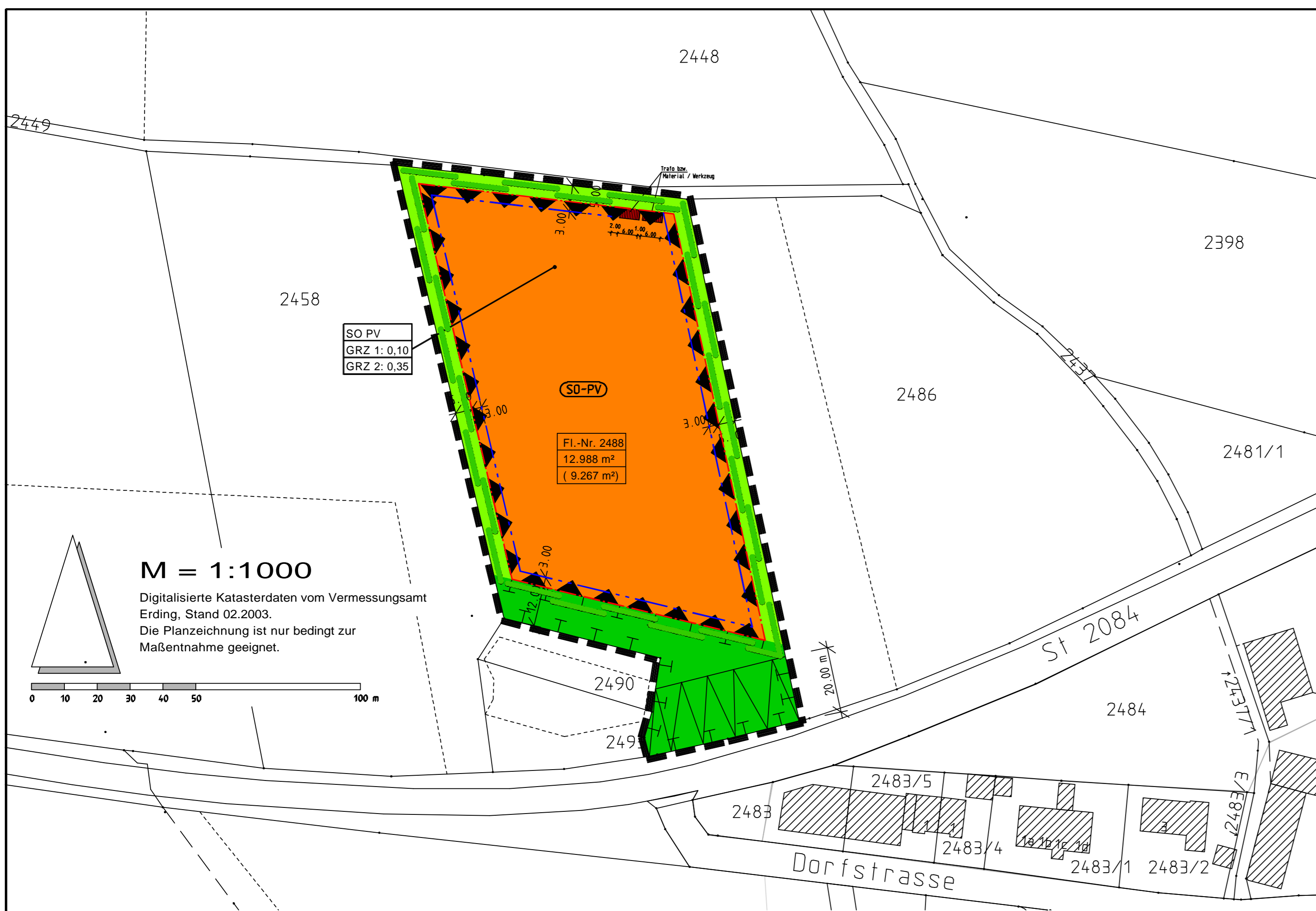
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 4.1 Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ist anzuwenden. Ein entsprechender Nachweis wurde bereits in der Anlage 1 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt.  
Die vorhandenen Grünflächen sind als Ausgleichsflächen ausreichend.  
Im einzelnen sind nachfolgende Maßnahmen zu ergreifen.
- 4.2 Der südliche Grünstreifen ist an das angrenzende Feuchtbiotop auf Fl.-Nr. 2490/2493 anzuschliessen.  
Die Aufwertung zum Feuchtbereich / Schilfgebiet ist durch geeignete Massnahmen zu fördern.  
Eventuelle Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone sind mit dem Bauamt (SG 15) abzusprechen. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand errichtet werden (§1 Abs.5 Nr.8 BauGB).
- 4.3 Der ca. 5 m Breite Grünstreifen nach Norden, Westen und Osten ist mit heimischen Sträuchern (z.B. als zweireihige Hecke) einzugrünen.  
Bepflanzung gemäss angegebener Pflanzliste.  
Auf eine lückenlose Eingrünung ist zu achten!
- 4.4 Die Anlegung von wasserführenden Gräben, Mulden oder auch sonstigen Entwässerungseinrichtungen im Sondergebiet ist mit Ausnahme der unter Punkt 4.2 genannten Flächen nicht zulässig.
5. Weitere Festsetzungen
- 5.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne dieses Bebauungsplanes richtet sich nach den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag.  
Zulässig sind demnach nur Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger, unter Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 5.2 Die Erschliessung des Plangebietes hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen.
- 5.3 Folgenutzung nach Rückbau der Anlage.  
Als Folgenutzung wird, ausgenommen für etwaige im Umgriff befindliche Ausgleichsflächen, Fläche für die Landwirtschaft gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufstellungsbeschluss  
Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am 05.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am 04.08.2008 gemäß §2 Abs. 1, Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 05.08.2008 bis 05.09.2008 stattgefunden.
3. Vorzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 04.08.2008 bis 05.09.2008 stattgefunden.
4. Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange  
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 20.09.2008 bis 20.10.2008 durchgeführt.
5. Öffentliche Auslegung  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde mit Erläuterungsbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2008 bis 24.10.2008 öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung wurde am 18.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
6. Erneute öffentliche Auslegung  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Erläuterungsbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2008 bis 17.01.2009 öffentlich ausgelegt.  
Die Auslegung wurde am 19.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

7. Satzungsbeschluss  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 06.11.2008 am 15.01.2009 beschlossen.  
Bockhorn, den 21.01.2009  
Hans Schreiner  
1. Bürgermeister
8. Genehmigung  
Der Bebauungsplan wurde aus der 1. Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt.  
Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.
9. Inkrafttreten  
Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich durch Aushang an der gemeindlichen Amtstafel am 19.02.2009 bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bockhorn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der § 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Bockhorn, den 18.02.2009  
Hans Schreiner  
1. Bürgermeister

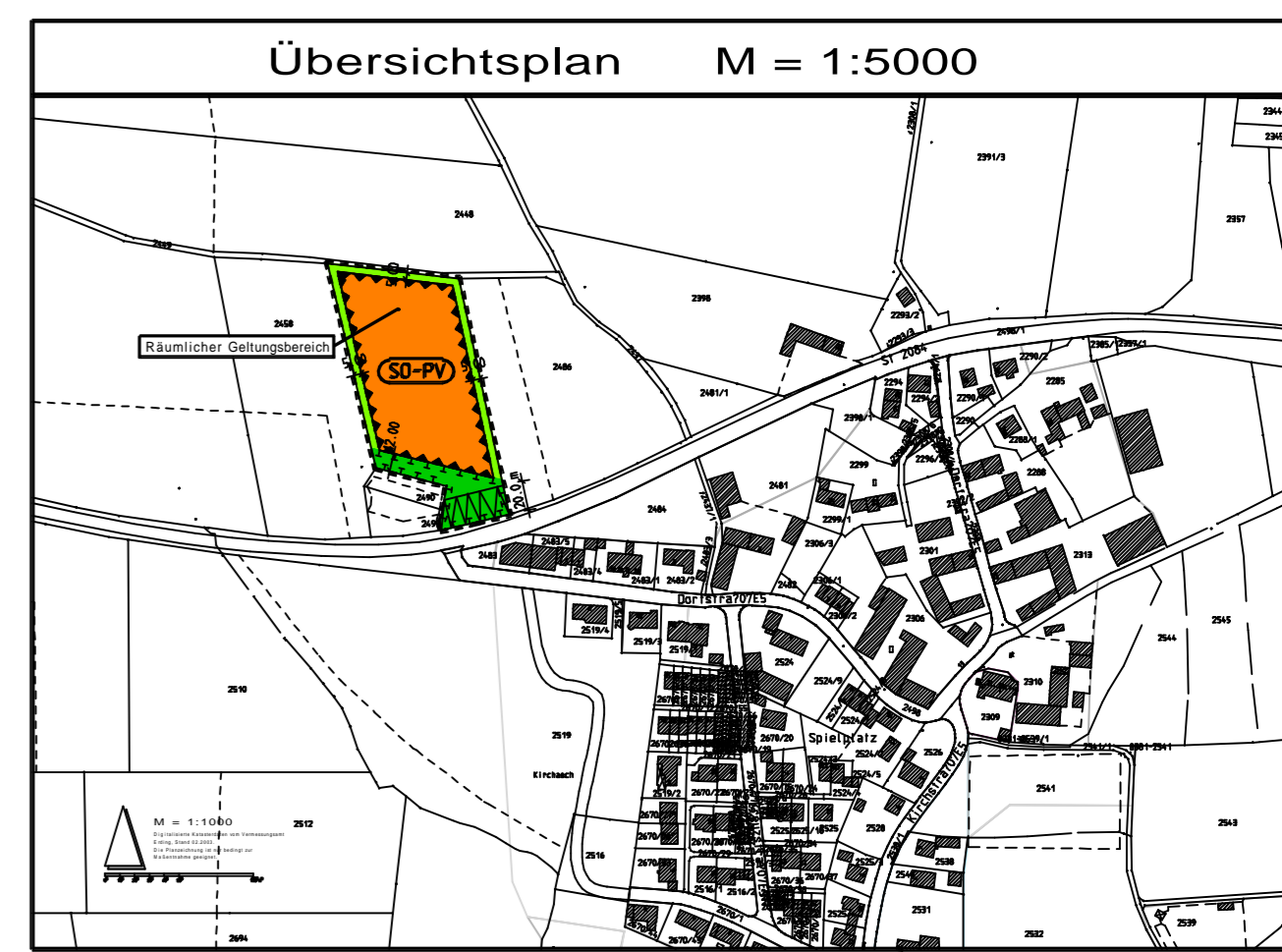


**C. HINWEISE:**

1. Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.
2. Altablagerungen  
Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder ergeben sich Tatsachen, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die zuständige Behörde bzw. die Gemeinde zu informieren.
3. Landwirtschaft:  
Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sind landwirtschaftliche Emissionen wie beispielsweise Staub etc. zu erwarten und zu dulden.
4. Für den Fall der Kündigung des Vertragsverhältnisses zwischen den Parteien mit anschließender Einstellung der Stromerzeugung ist die PV-Anlage komplett, gemäß den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag, zurückzubauen.  
Für die Folgenutzung gilt die Festsetzung gemäß B. 5.3.

**D. PFLANZLISTE:**

	Botanischer Name	Deutscher Name
a) Bäume		
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Taxus baccata	Eibe
b) Sträucher		
	Ligustrum vulgare atrovirens	Liguster (Immergrün)
	Cornus sanguinea	Roter Hartiegel
	Corylus avellana	Hasel
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Crataegus monogyna	Weiß-Dorn
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Salix caprea	Sal-Weide



**Gemeinde Bockhorn**  
Landkreis Erding

**Vorhabenbezogener B-Plan  
in Kirchasch  
"Photovoltaik Freianlage"**

Teil A: Satzung  
Fassung vom 06.11.2008  
M = 1:1000

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl.-Ing.(FH) H. Kaiser  
Dorfstr. 27, 85 461 Kirchasch