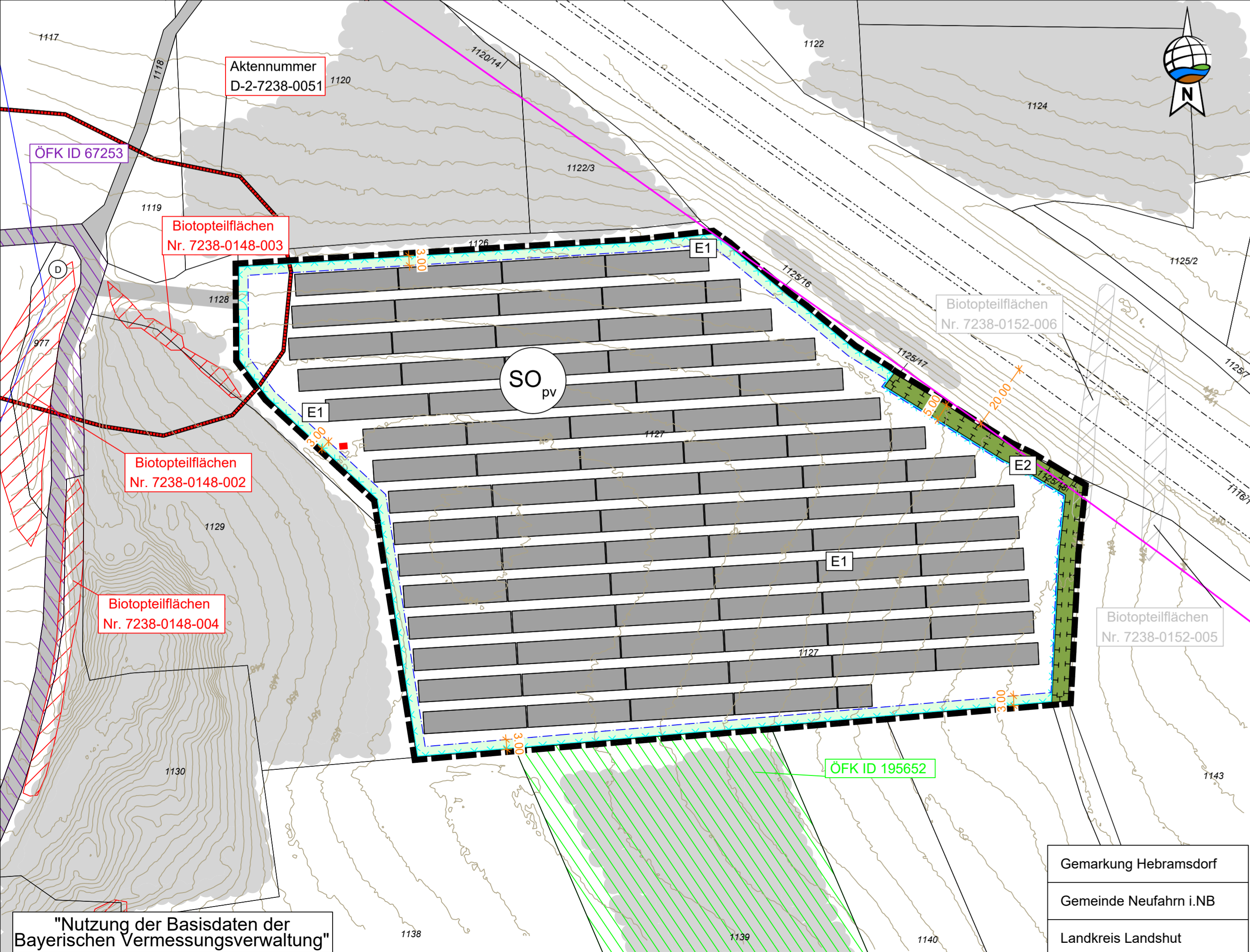
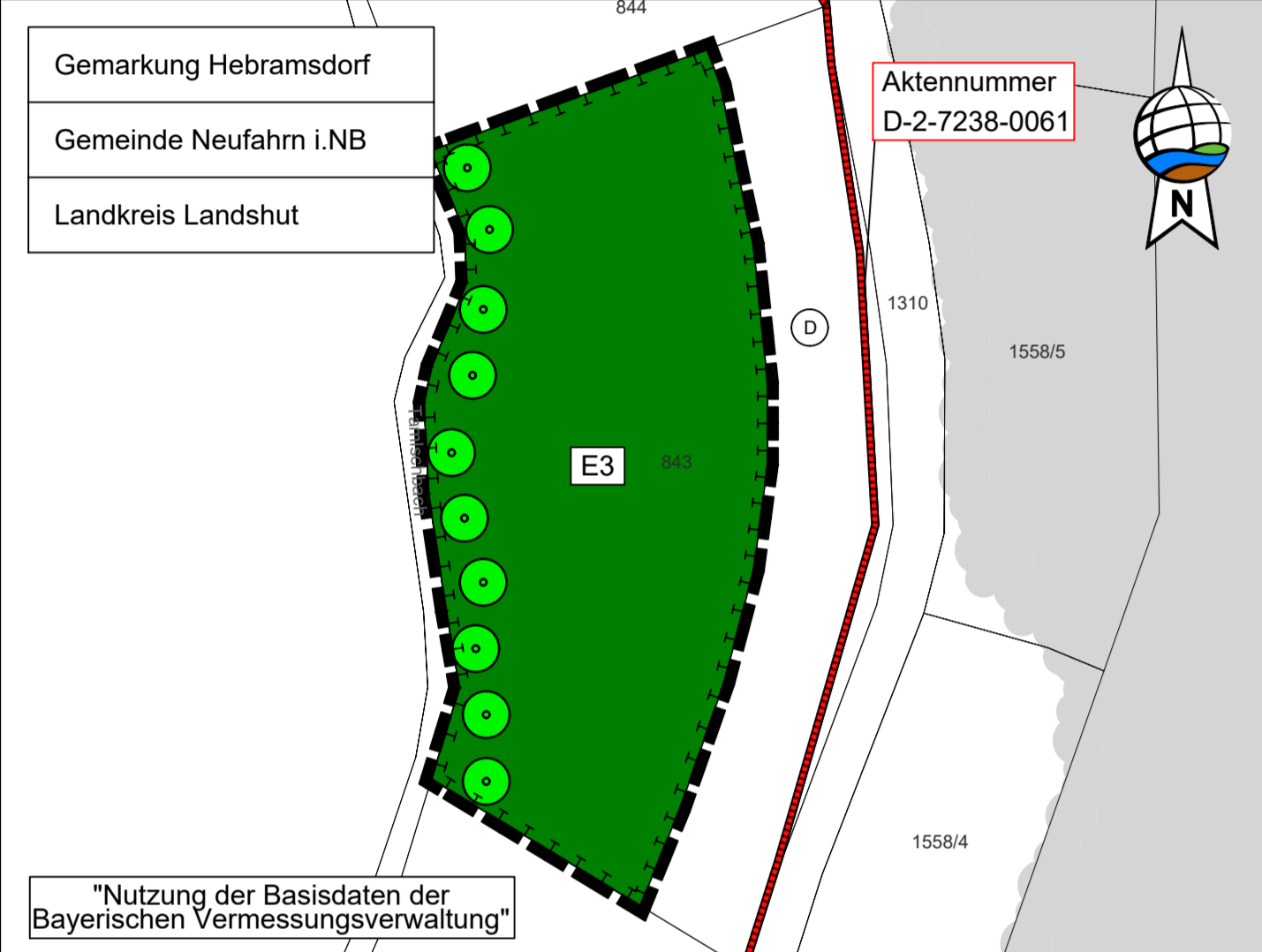
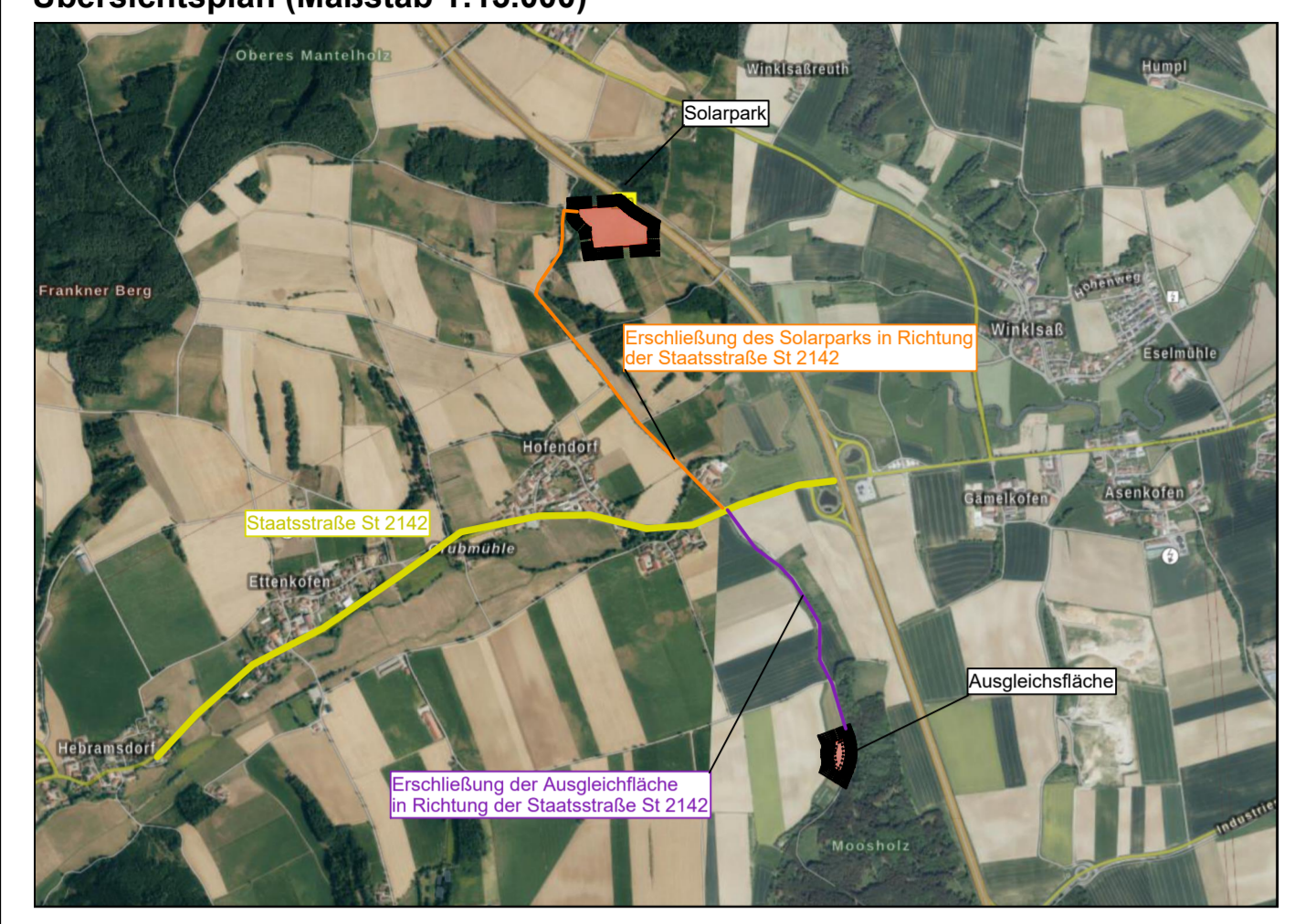


Übersichtsplan (Maßstab 1:15.000)



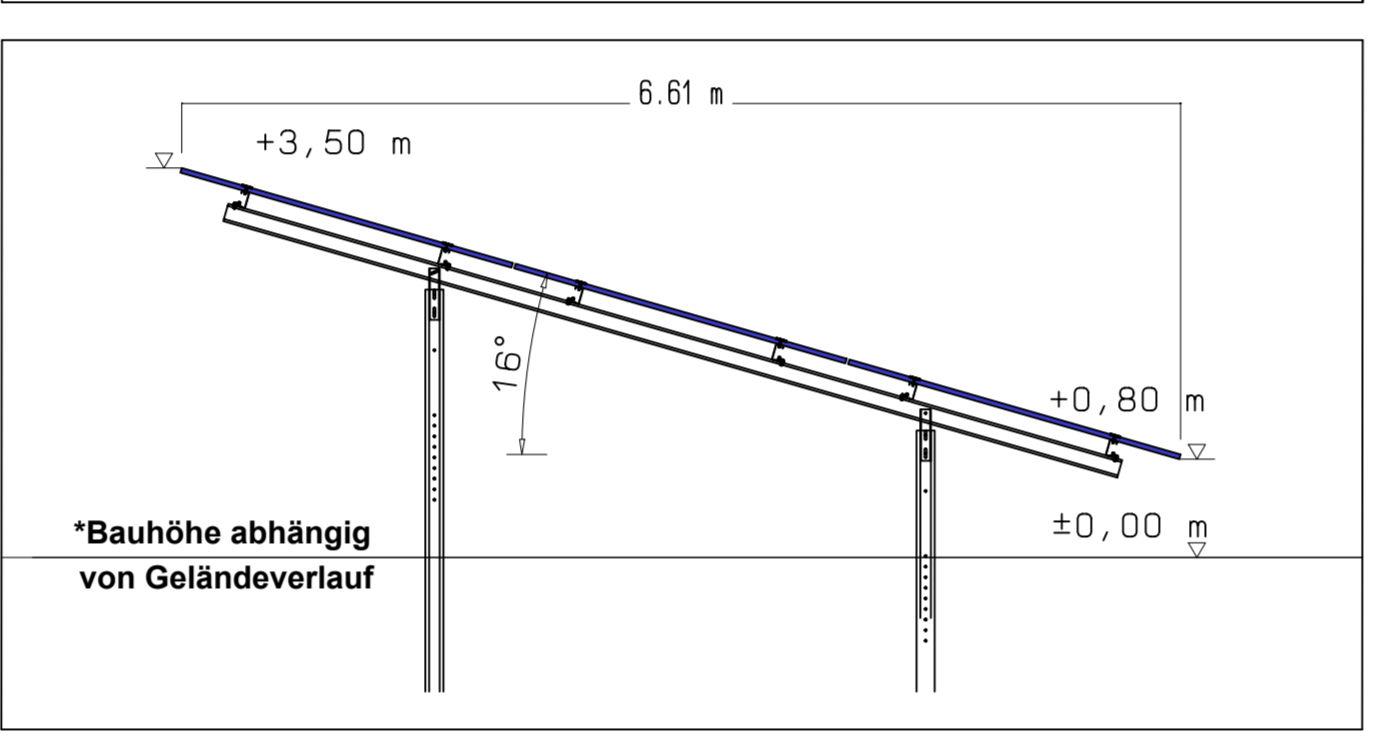
ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Legend for plan annotations including symbols for Bestandsgehölz, Photovoltaikmodule, Zufahrt, Trafostation, Bemaßungen, Fahrbahnkante, Wasserversorgung, Biotopkartierungen, and Bodendenkmal.

BESCHREIBUNG

Algemeine Projektdaten: Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 3.502 kWp auf einer ca. 2,6 ha großen Teilfläche der Fl.-Nr. 1127 der Gemarkung Hebramsdorf. Standort: Das Planungsgebiet liegt westlich von Neufahrn i. Niederbayern. Die Gemeinde Neufahrn i. Niederbayern ist von der Bundesstraße 15 N erreichbar.

SYSTEMSCHNITT PV-MODULTISCH (M 1:50)



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bayerische Bauordnung.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegt. - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut) vorzunehmen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Grenzabstände Bepflanzung: Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBG (Gesetz zur Ausfüllung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflanzenliste: Corylus avellana, Euonymus europaeus, Fraxinus alba, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Sambucus nigra, Viburnum lantana, gemeine Hasel, gewöhnliches Pfaffenrütchen, Faulbaum, gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Neufahrn i.NB hat in der Sitzung vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

647 m² (Fl.-Nr. 1127 TF) + 4.995 m² (Fl.-Nr. 843 TF) = 5.642 m² (Gesamter anrechenbarer Ausgleich). Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht. Sicherung/ Meldung: Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Städte bzw. der Gemeinden sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage Hofendorf“

Project information including municipality (Neufahrn i.NB), district (Landshut), government district (Niederbayern), and a detailed overview map (Maßstab 1:50.000) showing the project location within the district boundaries.