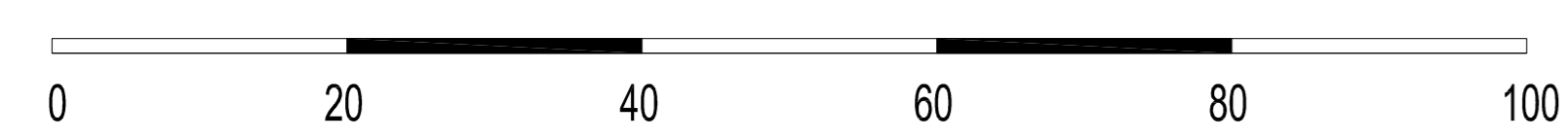
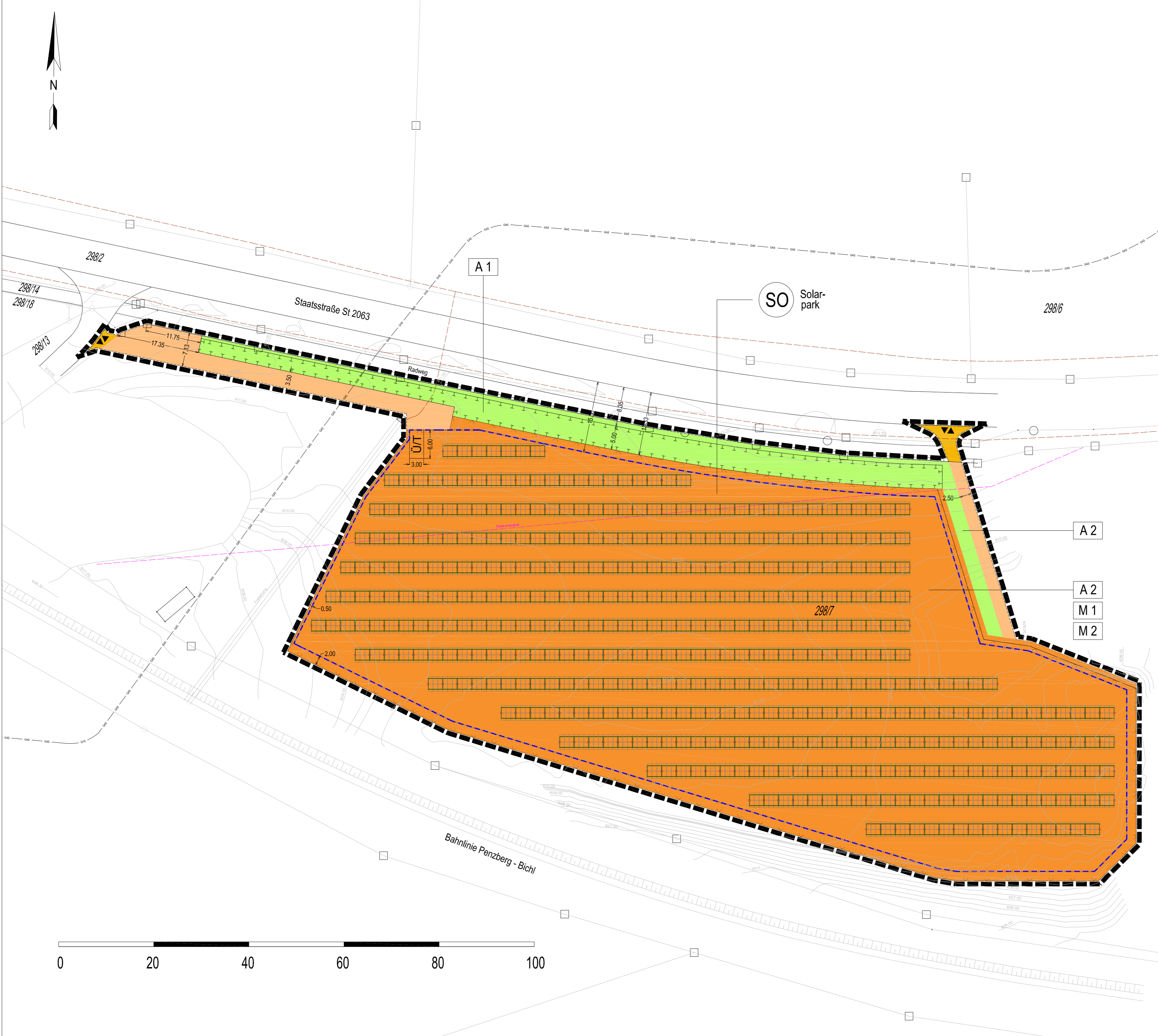


Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“
Räumlicher Geltungsbereich VBB Fl-Nr. 2987/7: ca. 1.2320 ha



Kartengrundlage Geltungsbereich:
Dipl.-Ing. (FH) Michael Mann
Prof. Sachverständiger für Vermessung im Bauwesen
Fuststraße 3 80638 München
Bestandsversion vom 15.12.2017
Planstücknummern vom 15.12.2017

I. Zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

SO - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld) SO Photovoltaikanlagen

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen
private Verkehrsflächen

Grünflächen
private Grünfläche

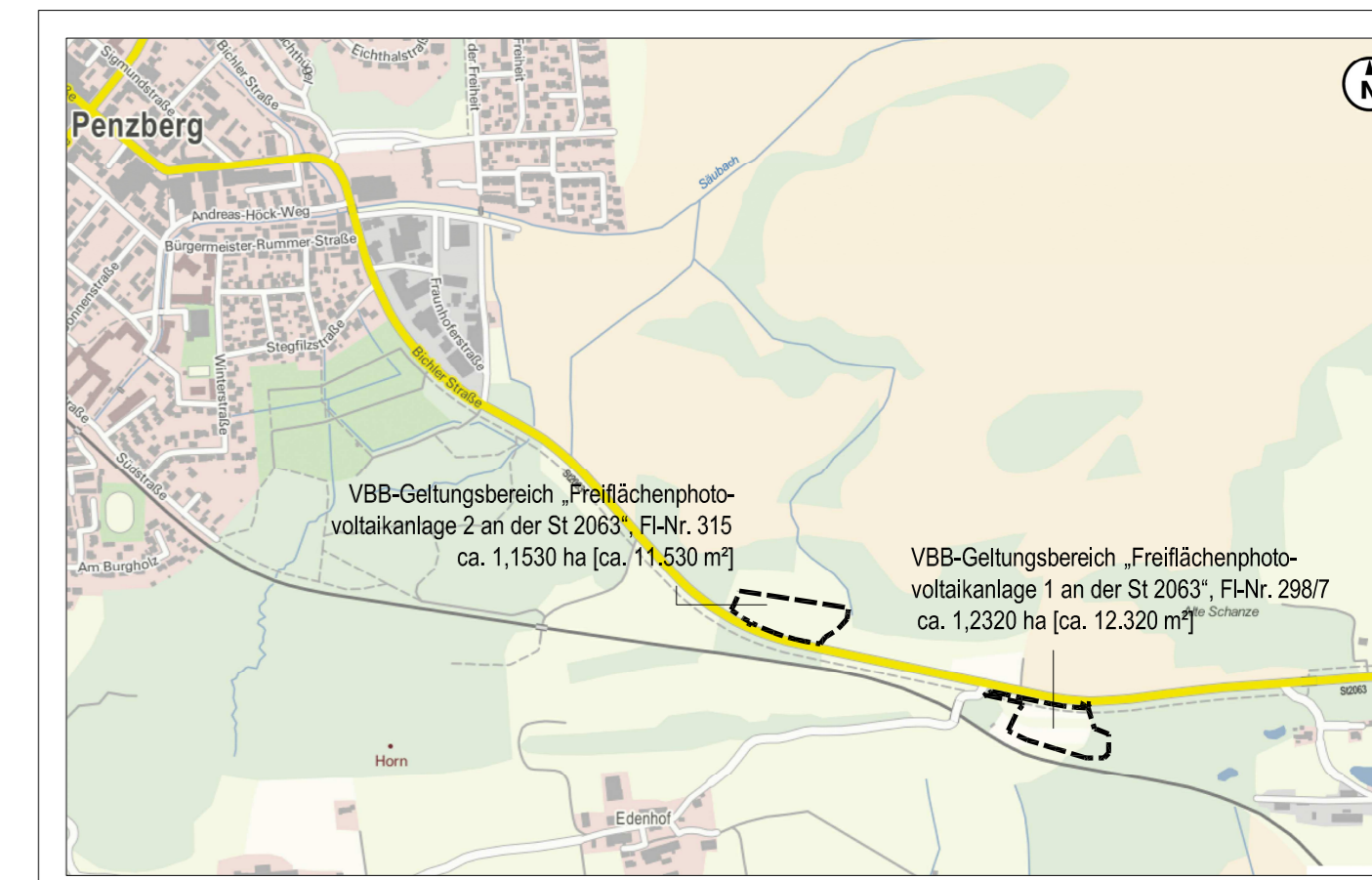
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Verlauf Zaun
Neubau Photovoltaikanlage
Neubau Tor
Neubau Übergabe- und Trafostation

III. Hinweise
Minimierungsmaßnahme M 1
Minimierungsmaßnahme M 2
Ausgleichsmaßnahme A 1
Ausgleichsmaßnahme A 2

Kurztext der Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20:
M 1 Minimierungsmaßnahme: Verwendung von Rammprofilen...
M 2 Minimierungsmaßnahme: Ausstattung der Trafostationen mit Einbauten...
A 1 Ausgleichsmaßnahme: Anlegen und Entwicklung einer natürlichen durch Säume...
A 2 Ausgleichsmaßnahme: Entwicklung blütenreiche extensive Flachland-Mähwiese...

IV. Bestandsvermessung und Kataster
V. Bestandsleitungen
bestehende Gebäude
Höhenlinien
Flurstücksgrenze
erdverlegtes Telekommunikationskabel
erdeverlegte Gasleitung
erdeverlegtes Stromkabel



Übersichtslageplan (Ausschnitt TK 25) o.M.
Räumlicher Geltungsbereich „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“, Fl-Nr. 2987/7: ca. 1.2320 ha
sowie „Freiflächenphotovoltaikanlage 2 an der St 2063“, Fl-Nr. 315: ca. 1.1530 ha

- Verfahrensvermerke
1. Der Stadtrat Penzberg hat in der Sitzung am 28.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2017 hat in der Zeit vom 12.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2017 hat in der Zeit vom 12.12.2017 bis 15.01.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Penzberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Approval table with columns for Penzberg, den ... and Stadt Penzberg, including signatures of Elke Zehelner, Erste Bürgermeisterin.

- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist
5. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen
I. Geltungsbereich
II. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Zulässigkeit von Vorhaben
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

42 Gemäß Planzeichnung werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt (§23 Abs. 1-3 und 5 BauNVO).
5. Verkehrserschließung
5.1 Die Verkehrserschließung ist ausschließlich von der Staatsstraße St 2063/Abzweig Rtg. Endhof aus zulässig.
5.2 Gemäß Planzeichnung werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.
6. öffentliche und private Grünflächen
6.1 Gemäß Planzeichnung werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.
7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1 Minimierungsmaßnahme M 1: Festgesetzt werden folgende Maßnahmen für den vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutz...

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
2. Einfriedungen
IV. Festsetzungen zur Vegetationsausstattung
1. Artenliste
Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A 1 vorzusehen:
Großsträucher / F - 10 m Wuchshöhe:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Castanopsis monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Echte Malbeere
Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe:
Arenaria ovifolia - Gewächliche Felsenbirne
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Eunonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Rosa carolina - Kardrose
Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

dem 01. Juli zu pflegen und/oder alternativ 2-fach mit Schafen im gleichen Zeitraum zu beweidet. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.
V. Hinweise
1. Im Rahmen der Unterhaltungspflege durchzuführende fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungsschritte von Bäumen und Sträuchern sind nur außerhalb der Brutzeit der Awaflava gemäß § 98 BNatSchG zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen.
2. Bei Bauarbeiten aufzunehmende archaische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht.
3. Bei den Photovoltaikanlagen handelt es sich um großflächige bauliche Anlagen.
4. Für das Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen/Grundstückflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) bekannt.

Stadt Penzberg
Landkreis Weilheim-Schongau
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage 1 an der St 2063“
Entwurf
Planzeichnung
mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen
München, den 16.02.2018
geändert: 16.02.2018
M 1750