

Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Erneuerbare Energien"
Deckblatt Nr. 3



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO) "Erneuerbare Energie"
Zulässig sind: - Biogasanlagen und betriebsnotwendige Anlagen
- Photovoltaikanlagen auf Dächern
- Solaranlage
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinien und Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- o offene Bauweise
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Einfahrt
- Löschwassertank, unterirdisch
V = 196 m³
- GRÜNORDNUNG
- Randeingrünung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- extensives Grünland
- Bäume geplant / vorhanden

PLANGRUNDLAGE

- best. Flurstücksgrenze
- Höhenlinien

Die Festsetzungen und Hinweise der ursprünglichen Bebauungspläne haben weiterhin ihre Gültigkeit bis auf:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1) Sondergebiet (§ 11 BauNVO) "Erneuerbare Energie"
Zulässig sind: - Biogasanlagen
- Photovoltaikanlagen auf Dächern
- Solaranlage
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17-20 BauNVO)
2) Die zulässige Grundflächenzahl auf den Grundstücken beträgt
2.1) Achtzig vom Hundert (GRZ 0,8),
2.2) Wandhöhe, Dachformen und Dachneigung der Baulichen Anlage
Hauptgebäude max. 10,0 m, gemessen von EFOK bis zum
und Neben- Schnittpunkt zwischen Außenkante der Außenwand mit
gebäude: der obersten Dachhaut
Satteldach und Pultdach
mind. 8°, max. 28°
Gärrestelager: max. 16,0 m.
Abdeckung mit Kunststoffhaube (Doppelmembrandach)
Stützmauer: max. 7,0 m.
Allgemein: Zur Regelung der Abstandsflächen behalten die Vorschriften des Art. 6 BayBO ihre Gültigkeit.
- 3) STELLPLÄTZE / NEBENGEBÄUDE / GARAGEN
Stellplätze sind gemäß der jeweiligen Anzahl an Mitarbeitern zu erstellen. Die Standorte für Stellplätze, Nebengebäude und Garagen sind innerhalb des Baugebietes frei wählbar und auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Bei Garagen mit Grenzbebauung bezieht sich die mittlere Wandhöhe nicht auf das natürliche, sondern auf das geplante Gelände. Bei zusammengebauten Garagen sind die Dachformen aufeinander abzustimmen.

- GRÜNORDNUNG
BODENSCHUTZ
Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln. Im Sinne des Bodenschutzes ist einer wasserdurchlässigen Befestigung der Vorrang einzuräumen.

ARTENLISTE FÜR NEUPFLANZUNGEN

Hinweis:
Für die Bepflanzung darf nur autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB) verwendet werden. Der Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.

Baumartige Gehölze
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Gem. Esche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Gem. Eberesche
Pflanzenqualifikation:
Hei. 2 x v., Höhe / Größe 150 / 175 cm

Strauchartige Gehölze
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Ligustrum vulgare - Gem. Liguster
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsr-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Pflanzenqualifikation:
v. Str. 2 x v., Größe / Höhe 60 / 100 cm
Pflanzenabstand in Reihe und zwischen den Reihen 1,50 m
Pflanzung in Gruppen von 3-8 Stück
Gleichmäßige Artenverteilung

Ausgleichsflächen:
Der erforderliche Ausgleich für Deckblatt Nr. 3 wird auf Fl. Nr. 227 in der Gemarkung Biburg erbracht. Ausgleichsbedarf = 4.246 m².

Textliche Hinweise:
Die Anlage ist so zu gestalten, dass Niederschlagswasser und insbesondere verschmutzte Abwässer nicht auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen gelangen und auch bei Starkregenereignissen und Störfällen sicher gefasst und ordnungsgemäß beseitigt werden können. An den Grundstücksgrenzen und Zufahrten sind entsprechende Vorrichtungen (z. B. Rinnen, Mulden, Becken) in geeigneter Weise zu schaffen. Ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist im Zuge des Bauantrages dem Wasserwirtschaftsamt Landschut vorzulegen. Auf die Sickerversuche im Anhang der Begründung wird verwiesen.

Einfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Bei der Herstellung von Einfriedigungen sind diese ohne Sockel auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2024 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erneuerbare Energien“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____. ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.03.2025 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan in der Fassung vom _____. als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Biburg, den _____.

1.Bürgermeisterin
Bettina Danner

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____. gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Gemeinde Biburg, den _____.

1.Bürgermeisterin
Bettina Danner

ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
„ERNEUERBARE ENERGIEN“ DECKBLATT NR. 3
NACH § 13 A BAUGB

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

BIBURG
KELHEIM
NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 25.03.2025

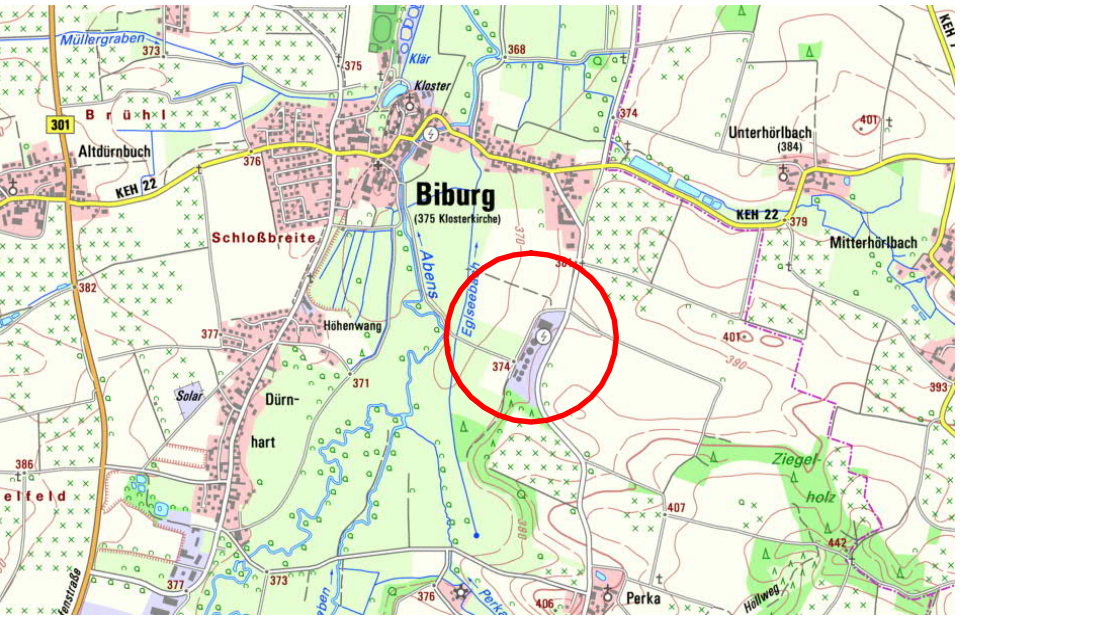
PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Biburg erlässt gemäß des § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.V.v. 01.01.2024, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist. Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14) die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, diese 3. Deckblattänderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Erneuerbare Energien“ als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom _____. und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit: 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen und den Verfahrensmerkmalen.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Ingenieurbüro Martin Huber
Dipl. Ing. für Bauwesen
Regensburger Straße 24, 84048 Mainburg
Tel: 08751 / 86 80 0; Fax: 08751 / 86 80 80; E-Mail: info@ing-huber.com
Mainburg, 25.03.2025 / J. Herrmann

LANDSCHAFTSARCHITEKT
ERWIN FRÖSCHL DIPL. ING FH
ULMENWEG 8
93333 NEUSTADT A. D. DONAU
Tel.: 09445/21117
e-mail: erfroeschl@aol.com
Prj.Nr.: 2024-305/BBP-ENTWURF