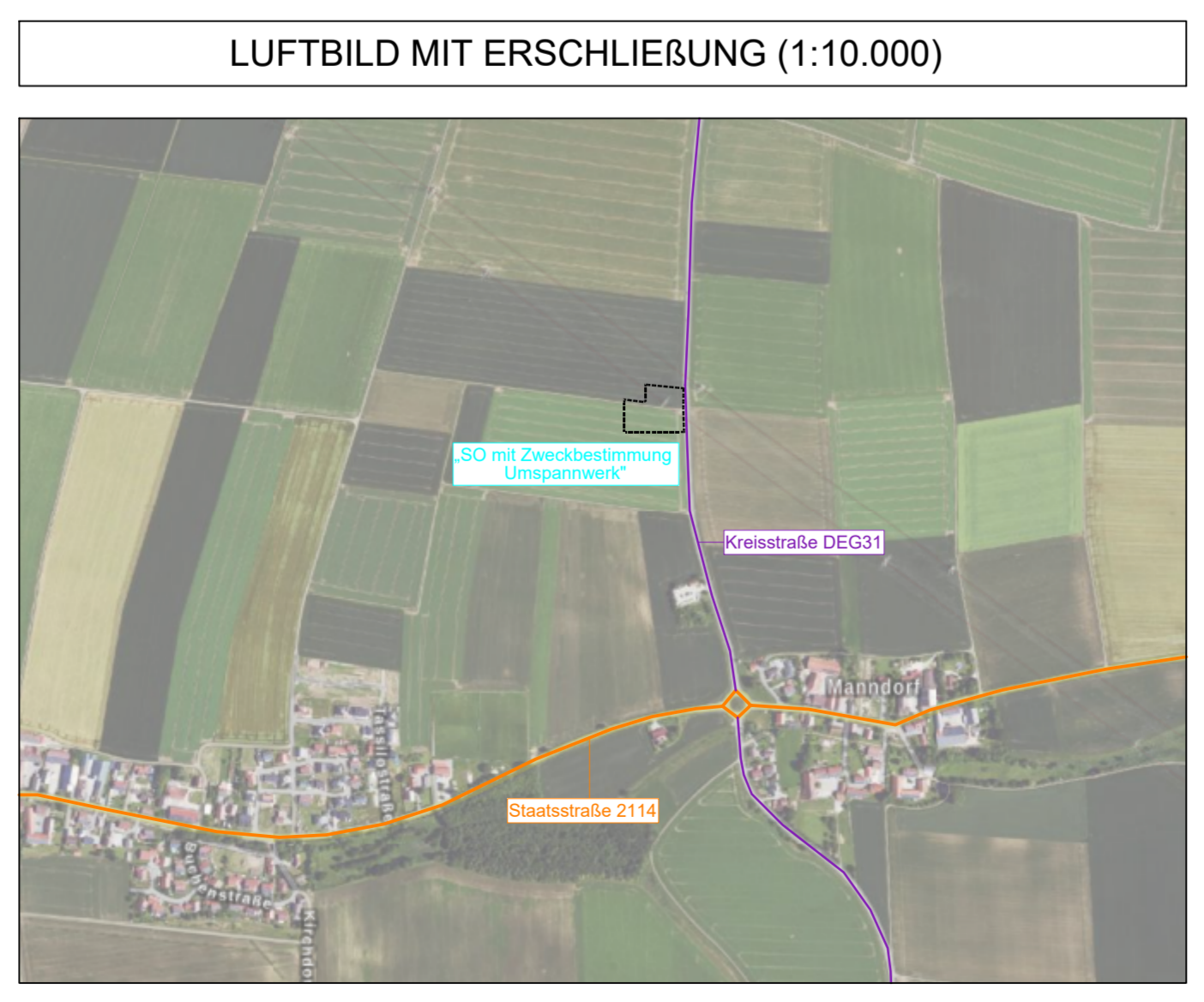


PLANLICHE FESTSETZUNGEN										
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet SO für „Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenergien)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO.</p> <p>Im Sondergebiet SO ist eine Umspannanlage zur Sicherstellung der Energieversorgung, durch überwiegend regenerative Energien, zulässig. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereiches Gebäude bzw. bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen zulässig, die für den technischen Betrieb erforderlich sind. Dazu gehören Transformatorstationen, Schaltgehäuse, eine Freiluftschaltanlage, Blitzschutzmast.</p>										
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sondergebiet</th> <th>SO</th> <th>Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien</th> <th>Bezeichnung der Nutzung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundflächenzahl (GRZ)</td> <td>0,80</td> <td>Fh 4,00 Ah 18,00</td> <td>Firsthöhe von Gebäuden max. 4,00 m Höhe von sonstiger baulicher Anlagen max. 18,00 m</td> </tr> </tbody> </table>			Sondergebiet	SO	Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien	Bezeichnung der Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	0,80	Fh 4,00 Ah 18,00	Firsthöhe von Gebäuden max. 4,00 m Höhe von sonstiger baulicher Anlagen max. 18,00 m
Sondergebiet	SO	Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien	Bezeichnung der Nutzung							
Grundflächenzahl (GRZ)	0,80	Fh 4,00 Ah 18,00	Firsthöhe von Gebäuden max. 4,00 m Höhe von sonstiger baulicher Anlagen max. 18,00 m							
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)</p> <p>--- Baugrenze</p>										
<p>12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p>										
<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>zweireihige, freiwachsende Hecken (Eingrünung) - (textliche Festsetzungen 1.8.1)</p>										
<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm</p> <p>Zufahrt mit Tor</p> <p>Anbauverbotszone zur Kreisstraße (10 m)</p>										



PRÄAMBEL
<p>Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk" der Gemeinde Buchhofen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1068 TF, 1069 TF und 1070 TF der Gemeinde Buchhofen, Gemarkung Ottmaring. Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 01.06.2023, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 01.06.2023.</p>
<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <p>a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);</p> <p>b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist;</p> <p>c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p>
<p>Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <p>Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704).</p>
<p>Gemeindliches Satzungsrecht:</p> <p>Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.</p>
<p>Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <p>a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);</p> <p>b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).</p>

PLANLICHE HINWEISE	
	Weg
	Bemaßungen
	mögliche Anschlussleitungen an das 110-kV Netz
	mögliche geplante Schalthäuser
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk“
	Fläche besonderer Zweckbestimmung (Zufahrt)



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)
<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Sonstiges Sondergebiet SO für „Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenergien)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO.</p> <p>Im Sondergebiet SO ist eine Umspannanlage zur Sicherstellung der Energieversorgung, durch überwiegend regenerative Energien, zulässig. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereiches Gebäude bzw. bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen zulässig, die für den technischen Betrieb erforderlich sind. Dazu gehören Transformatorstationen, Schaltgehäuse, eine Freiluftschaltanlage, Blitzschutzmast.</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p>
<p>2.1 Grundflächenzahl</p> <p>Die Grundflächenzahl wird anhand der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.</p>
<p>2.2 Gebäudehöhe</p> <p>Maximale Gebäudehöhen sind an natürlicher Oberkante zu messen. Die maximale Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt. Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes sowie der Freiluftschaltanlage wird auf maximal 18 m festgesetzt.</p>
<p>3. Bauweise</p> <p>Als Bauweise wird eine offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 BauNVO festgelegt.</p>
<p>3. Abstandsflächen</p> <p>Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.</p>
<p>4 Geländeveränderungen</p> <p>Geländeveränderungen von maximal 1,0 m sind zulässig</p>
<p>5. Gestaltung der baulichen Anlagen</p> <p>Maximal zulässig ein Vollgeschoss</p> <p>Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung</p> <p>Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten</p> <p>Verkehrswege und Stellplätze sind, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen</p>
<p>6. Dachform und Dachdeckung</p> <p>Die Gebäude sind mit regelmäßigem Flachdach, Pultdach oder Satteldach auszuführen.</p> <p>Dachdeckung:</p> <p>nicht reflektierende Kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen</p> <p>Keine unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen</p> <p>Bei einer Ausführung als Flachdach ist die Verwendung von Anlagen zur Nutzung Solarer Energie umzusetzen. Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig. Zulässig sind auch begrünte Dächer.</p>

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)
<p>12. Wasserwirtschaft</p> <p>Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf das erforderliche Maß zu behandeln und ortsnah über Versickerungsanlagen dem Untergrund zuzuführen. Um die Anbindung an den sicherfähigen Untergrund sicherzustellen, sind bindige Decklagen nach Erfordernis zu durchteufen. Die Anforderungen des einschlägigen technischen Regelwerks DWA-A 138 und DWA-M 153 sind zu beachten.</p>
<p>13. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p> <p>Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Bundesanlagenvverordnung (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV) zu erfolgen. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig: Die Eignung der Behälter ist vor Einbau nachzuweisen. Dieser Nachweis ist auch dem Sachverständigen bei der erstmaligen Prüfung vorzulegen. Die Lagergüter müssen standsicher und in einem derart funktionierenden Zustand aufgestellt sein, dass keine wassergefährdenden Stoffe austreten können. Der Umgang mit bestimmten wassergefährdenden Stoffen, die schwerer als Wasser sind und hohe Mobilität im Untergrund besitzen, ist nicht zulässig.</p>
<p>14. Anbauverbotszone</p> <p>Die Anbauverbotszone zu der Kreisstraße wird auf 10 m festgesetzt, sodass die Leitungen des Umspannwerks fachgerecht an die Hochspannungsleitung angeschlossen werden können. Diese Anbauverbotszone ist einzuhalten.</p>

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)																
<p>7. Einfriedungen</p> <p>Zaunart:</p> <p>Die Flächen sind mit einem verzinkten Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z.B. kunststoffummantelter Maschendraht) aufzustellen. Pfosten, Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.</p> <p>Zaunhöhe:</p> <p>Max. 2,00 m über Gelände.</p>																
<p>8. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen</p> <p>Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, zu unterhalten und zu pflegen. Diese dürfen gärtnerisch gestaltet oder alternativ mit einer Landschaftsrassenmischung, z.B. RSM 7, angesetzt werden.</p> <p>Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.</p>																
<p>8.1 Heckenpflanzung</p> <p>Zur Eingrünung der Anlage ist auf dem Flurstück im Norden, angrenzend an den Wirtschaftsweg, im Osten und Westen eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negative Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt und hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf der gesamten Fläche zu verzichten.</p> <p>Pflanzqualität:</p> <p>Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm</p> <p>Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)</p> <p>Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:</p> <table border="1"> <tr> <td>Straucher:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cornus sanguinea ssp. sanguinea</td> <td>Blutroter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Gemeine Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus laevigata</td> <td>Zweigriffiger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffiger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Euonymus europaeus</td> <td>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Liguster</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Rote Heckenkirsche</td> </tr> </table>	Straucher:		Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Blutroter Hartriegel	Corylus avellana	Gemeine Hasel	Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Straucher:																
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Blutroter Hartriegel															
Corylus avellana	Gemeine Hasel															
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn															
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn															
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen															
Ligustrum vulgare	Liguster															
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche															

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)
<p>1. Landwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Deshalb hat der Betreiber des Umspannwerks Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub, Baumfall) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Bewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Umspannwerk entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.</p> <p>Eine Verunkrautung der überplanten Flächen während der Nutzungsdauer durch das Umspannwerk ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.</p>
<p>2. Wasserwirtschaft</p> <p>Im Schaltgebäude sind nur technische Anlagen untergebracht. Es sind keine sanitären Anlagen vorgesehen. Das Gebäude ist unbesetzt und wird fern überwacht, es ist keine Trinkwasserversorgung erforderlich und es fällt auch kein häusliches Abwasser an. Im Umspannwerk fällt nur Regenwasser an.</p>
<p>3. Energie</p> <p>Hochspannung:</p> <p>Für das Umspannwerk ist die Errichtung eines Schalthauses, eines Transformatorenfundaments und einer 110-kV-Freiluftschaltanlage mit diverser Gerätefundamente geplant. Zudem wird der Blitzschutz der 110-kV-Freiluftschaltanlage durch einen Blitzschutzmast und Blitzschutzstangen auf dem Portal für den Freileitungsanspruch errichtet. Der Blitzschutz für das Betriebsgebäude wird durch einen Gebäudeblitzschutz realisiert.</p>
<p>Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.</p>
<p>Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.</p>

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)																		
<table border="1"> <tr> <td>Prunus padus</td> <td>Traubenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schlehe</td> </tr> <tr> <td>Rhamnus catharticus</td> <td>Kreuzdorn</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina</td> <td>Hundsrose</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra</td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> <tr> <td>Viburnum lantana</td> <td>Wolliger Schneeball</td> </tr> </table> <p>Heister:</p> <table border="1"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Echte Eberesche</td> </tr> </table> <p>Unzulässige Pflanzenarten:</p> <p>Landschaftsfremde hochwuchsig Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelgefärbung wie Edeltannen oder Edflechten, Zypressen, Thuja usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.</p> <p>Pflege:</p> <p>Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 5 – 10 Jahre zulässig.</p> <p>8.2 Eingriff und Ausgleich</p> <p>Zu Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Eingrifffläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 2.697 m². Der notwendige Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 3.884 WP.</p> <p>8.3 Ausgleichsflächen</p> <p>Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 3.884 WP wird über ein Ökotokonto im Naturraum D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ erbracht.</p>	Prunus padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Rosa canina	Hundsrose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche																	
Prunus spinosa	Schlehe																	
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn																	
Rosa canina	Hundsrose																	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																	
Acer campestre	Feldahorn																	
Carpinus betulus	Hainbuche																	
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche																	
<p>9. Flurschäden</p> <p>Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.</p>																		
<p>10. Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig.</p>																		
<p>11. Entsorgung</p> <p>Zum Anfall von geschädigten Bauteilen und deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.</p>																		

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)
<p>Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßengrund der Gemeinde Buchhofen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.</p>
<p>4. Grenzabstände Bepflanzung</p> <p>Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.</p>
<p>5. Bodendenkmäler</p> <p>Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.</p>
<p>6. Zufahrten</p> <p>Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten bzw. ein neuer Anschluss an die direkt vorbeiführende Kreisstraße DEG 31 genutzt.</p>
<p>7. Altlasten</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Deggendorf bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p>
<p>8. Brandschutz</p> <p>Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.</p>

VERFAHREN
<p>1. Die Gemeinde Buchhofen hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.</p>
<p>3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.06.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.</p>
<p>4. Zum 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.</p>
<p>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.</p>
<p>6. Die Gemeinde Buchhofen hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.</p>
<p>Buchhofen, den</p> <p>..... (Siegel)</p> <p>Josef Friedberger, 1. Bürgermeister</p>
<p>7. Ausgefertigt</p> <p>Buchhofen, den</p> <p>..... (Siegel)</p> <p>Josef Friedberger, 1. Bürgermeister</p>
<p>8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.</p>
<p>Buchhofen, den</p> <p>..... (Siegel)</p> <p>Josef Friedberger, 1. Bürgermeister</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk“

Gemeinde: Buchhofen
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Vorentwurf 01.06.2023

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsersteller:

Donau-Gewerbestepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 1.000

Projekt: L2209005 SO Photovoltaik Moos - Umspannwerk

Datum: 2.1.2023, 1.000, Sondergebiet_Umspannwerk

L2209005