Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet i.S.d. §11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Agrarphotovoltaik (Agri-PV)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,85 — Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,85

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Baum/Strauch Hecke mit artenreichem Extensivgrünland (gem. §9 Abs. 18a) BauGB) mit einer mittleren Breite von 10 m und einer mindest Breite von 7 m:
Das artenreiche Extensivgrünland (Gräseranteil 30%, Kräuteranteil 70%, mind. 35 Arten, aus dem Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (§40 (4) BNatSchG)) ist in einer Breite von 4 m als äußerer Saum entlang der Flurstücksgrenzen herzustellen. Vom verbleibenden 6 m Streifen sind mind. 60 % als Baum/Strauch Hecke (mind. 3-reihig mit standortgerechten und gebietseigenen Arten gemäß Artenliste) zu gestalten. Die restlichen 40% des 6 m Streifens sind als artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Die Heckenpflanzungen können zur optimalen Ausnutzung und Anordnung der Modultische sowie zur Nutzung als Wendefläche für landwirtschaftliche Maschinen mit Zwischenabständen erfolgen.

Artenreiches Extensivgrünland (gem. §9 Abs. 18a) BauGB):
Gräseranteil 30%, Kräuteranteil 70%, mind. 35 Arten, aus dem Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (§40 (4) BNatSchG)

6. Sonstige Planzeichen

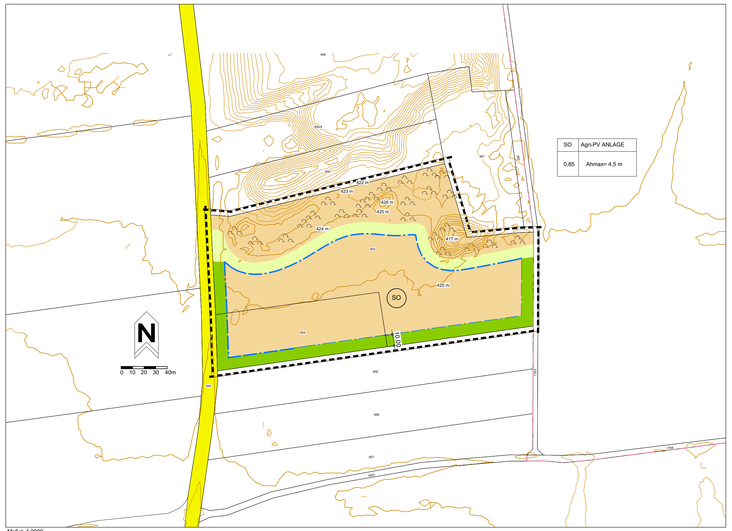
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

4,50 m — Bemaßung in m

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung Sondergebiet i.S.d. § 11(2) BauNVO	Zweckbestimmung zul. Nutzung hier Agir-PV Anlage
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,85	max. zul. Anlagenhöhe über dem Gelände = 4,50 m

SO	Agri-PV ANLAGE
0,85	Ahmax= 4,5 m



Maßst. 1:2000

Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenzen gemäß amtlicher Flurkarte

Gemarkungs und Gemeindegrenze

1m Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell des Vermessungsamtes

bestehende Gehölze

1376 bestehende Flurnummern gemäß amtlicher Flurkarte

bestehende Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte

Präambel:

Die Gemeinde Heldenstein erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als
S a t z u n g.

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 953, 954 der Gemarkung Heldenstein.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für eine Kombination aus Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie für die und Landwirtschaft festgesetzt (Sonderbaufläche Agri-PV Anlage). Inhalt ist eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung.

2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) landwirtschaftliche Nutzung, auch unter den Modultischen, als Hauptnutzung

b)ergänzend Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung (Aufständerung mit lichter Höhe, mindestens 2,10 m)

c) Betriebsgebäude, Batteriespeicher und Speichersysteme die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen

2.3 Die Nutzung im Sondergebiet mit Agri-PV-Anlagen ist nur solange zulässig, wie die Anlagen Strom produzieren. Als Folgenutzung wird festgesetzt: Fläche für die Landwirtschaft.

2.4 Im Rahmen der Ziffer 2.1 festgesetzten Nutzungen sind unter entsprechender Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Höchstmaß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl (GRZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässige Gebäude- und Anlagenhöhen.

3.2 Überschreitungen der Baugrenze sind zur besseren Aufteilung der Anlage in Einzelfällen möglich. Die äußerste Grenze bildet der sog. Verschattungsabstand von 4 Metern. Die Gesamtanlagenfläche darf sich dadurch nicht erhöhen, die Fläche der Ausgleichsflächen in Gesamtheit nicht verringern."

3.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen der PV-Anlagen sind die Feststetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Die Anlagenhöhe der aufgeständerten Module darf eine Höhe von 4,50 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt der Anlage ist das „natürliches Gelände", dies darf weder durch Auffüllung noch durch Abgrabung verändert werden.
Die max. zulässigen Anlagehöhen werden bis zum höchsten Punkt des aufgeständerten PV-Moduls bzw. biszum höchsten Punkt des Trafo- oder Betriebsgebäudes gemessen.
Nebenanlagen einschließlich technischer Nebenanlagen (wie z. B. Aufbauten/Masten zur Überwachung) ohne die aufgeständerten Module fallen nicht unter diese Höhenbegrenzung.

3.4 Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Batteriespeicher und Speichersysteme, darf einen Wert von 3 % der Anlagengrundfläche nicht überschreiten.
Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3.5 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (Bauweise)

4.1 Die Errichtung der Solaranlagen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Diese bilden die Baufenster. Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit die nicht den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft widerspricht.

4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

4.3 Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind z.B. wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

4.4 Eine Einfriedung ist auf ein notwendiges Maß zu begrenzen (z.B. während der Entwicklungsphase der Eingrünung oder zum Schutz von Anlagenbauteilen) und als filigraner Metallzaun in grau oder grün zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Fundamente von Zaunsäulen sind nur als Punktfundamente zulässig
Zaunhöhe: Max. 2,00 m über Gelände
Zauntore: In Bauart der Zaunkonstruktion.

5. Versickerung von Niederschlagswasser und Bodenschutz

5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern. Bei der Errichtung der PV-Anlage ist auf eine optimale Verteilung der Panele zu achten, um Bodenerosion durch abfließendes Wasser zu verhindern.

5.2 Zink-Konzentration und pH-Wert (Ständerkonstruktion)
Vor Baubeginn der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf der Fläche in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.

7.8 Als Transformatoren sind Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.

7.9 Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

7.10 Jegliche Wartungsarbeiten an, sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen, müssen außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

7.11 Auffüllungen zum Anpassen des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

7.12 Eine Gründung mit Ramm- oder Schraubfundamenten ist nur zulässig, wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Es sind maximal wirkstabile Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen für Gründung und oberirdische Befestigungen zu verwenden.

6. Grünordnung

6.1 Gehölzqualitäten

Bäume müssen mind. in der Pflanzqualität o.B. v.Hei 100 -125 cm gepflanzt werden. Sträucher sind mind. in Qualität v. Str. o.B. 4-5 Tr. 60-100 cm zu pflanzen.
Es sind nachweislich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes "6.1 - Alpenvorland" zu verwenden.

6.2 Artenliste

Für die Eingrünung sind ausschließlich Gehölzarten ausfolgender Liste zu pflanzen:
Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Sal-Weide

Sträucher:

Amelanchier ovalis	Gew. Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Gem. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

6.3 Fristsetzung

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und spätestens in der auf die Fertigstellung der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Etwaige Ausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

6.4 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

6.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallender Niederschlag muss im Geltungsbereich flächig versickert werden.

6.6 Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig

6.7 Vermeidungs-, Kompensations-, und Ausgleichsmaßnahmen Reduktion der Blendwirkung

Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, sind spiegelungsarme Verglasungen für die PV-Module zu verwenden.

6.8 Ausgleich Bodenbrüter

Für zwei Feldlerchen Brutpaare ist auf der Flurnummer 622 (Gde. und Gmkg. Heldenstein) Ersatzlebensraum herzustellen (CEF-Maßnahme, externe AF), vgl. Ausgleichsflächenplan

Hinweise durch Text

7.1 Herstellung und Pflege - Artenreiches Extensivgrünland

Ansaatstärke 3g/m² zusammen mit einer Saathilfe (z.B. Sand) 7g/m² ohne Entmischung ausbringen.
Ansaatfläche anschließend anwalzen. Herstellung günstigstenfalls vor Regen. Nach ca. 8-10 Wochen (bei Herbstansaat im nächsten Frühjahr) Schröpfschnitt nötig. Dabei Vegetation auf 12 cm Höhe schneiden. Mähgut anschließend sofort aufnehmen und abfahren. Herstellung mit gereinigtem Gerät.
Mahd 2x jährlich: In der zweiten Juni-Hälfte und in der zweiten September Hälfte. Mähgut zwei Tage zum Aussamen liegen lassen, danach Mähgut abfahren. Alternierende Mahd: 20% der Fläche sind bei Durchführung der Mahd wechselweise zu belassen und beim darauffolgenden Mahdtermin abzumähen, um Kleintieren und Wiesenbrütern eine Rückzugsmöglichkeit zu bieten. Fläche auf eine Höhe von 12 cm mähen.
Bei Aufkommen von Neophyten (z.B. Brennnessel, Springkraut, Goldrute, etc.) gezielte Mahd der ungewünschten Vegetation zwischen Blüten und Samenreife Ende Juli/Anfang August. Kleinere Vorkommen sind mechanisch per Hand zu entfernen. Dieses Mähgut sofort abfahren!

7.2 Herstellung und Pflege - Baum/Strauch Hecke

Die Pflanzung ist im Dreiecksverband in einem Raster vom 1,0x1,5m umzusetzen. Der Abstand der Pflanzreihen beträgt dabei 1m. Die Pflanzung ist bis zur Etablierung nach etwa 5 Jahren 2x jährlich freizuschneiden. Ausfälle werden bis zu einem Anteil von 5 % toleriert.

7.3 Bodenschutz

Bodenarbeiten sind nach DIN 18915, 19639 und 19731 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen. Bodenverdichtung ist zu vermeiden.

7.4 Instandhaltung

Um einen schonenden Umgang mit Boden und Wasser zu gewährleisten, ist bei Bauarbeiten, Betrieb und Wartung der Anlage darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Oberflächengewässer oder über den Boden in das Grundwasser gelangen. Auf Reinigungsmittel ist zu verzichten.

7.5 Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung

Nach beendigung der Nutzung als Freiflächenanlage wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.Bei Verwendung von schwermetallhaltigen Anlagenteilen ist nach dem Rückbau die Einhaltung der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen.
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Heldenstein im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

7.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

7.7 Reinigung der Module
Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Hinweise durch textliche Erläuterung

1. Denkmäler:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt.
Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

2. Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt.
Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen- oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Mühldorf a. Inn sowie am Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

3. Wasserwirtschaft

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 Erding zu informieren.
Hinsichtlich evtl. Überflutungen weisen wir darauf hin, dass für das Gewässer kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt oder ermittelt wurde und dies in naher Zukunft auch nicht geplant ist. Eine Überflutungsgefahr kann zumindest in Teilbereichen und insbesondere bei Starkreneregnissen nicht ausgeschlossen werden.
Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person verpflichtet im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.

4. Energie

Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, mehrere Transformatoren auf dem Plaungsgebiet zu errichten.
Für die Transformatorenstationen benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

5. Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. 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 kVLeitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Bauma›nahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.
Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichem Straßengrund der Gemeinde Heldenstein oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

6. Telekomunikationsleitungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzung im Bereich der Telekomunikationsleitungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten.

7. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes der Gemeinde Ampfing, Zone III. Nach Inkrafttreten der Schutzgebietsverordnung sind deren Bestimmungen maßgeblich und vorrangig zu beachten.

Verfahrensvermerke vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemä» § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier, 1.Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt:

....., den ..... - Siegel -
(Gemeinde Heldenstein)

.....
Antonia Hansmeier, 1. Bürgermeister

7. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Heldenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Heldenstein, den..... -Siegel- Antonia Hansmeier , 1.Bürgermeisterin

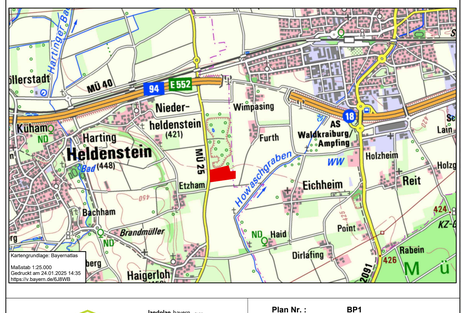
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Heldenstein

Landkreis Mühldorf a. Inn

Fassung vom: 06.05.2025
zuletzt geändert am: 15.09.2026



landplan.bayern

landplan.bayern Landschaftsarchitekten
Kreut 16
83558 Maitenbeth
www.landplan-bayern.de
info@landplan-bayern.de

Planverfasser: Thomas Kipenich

Plan Nr. : BP1

Planinhalt:

Lageplan M 1: 2000

Bearbeitung: SB

Gemeinde Heldenstein

Landratsamt Mühldorf a. Inn