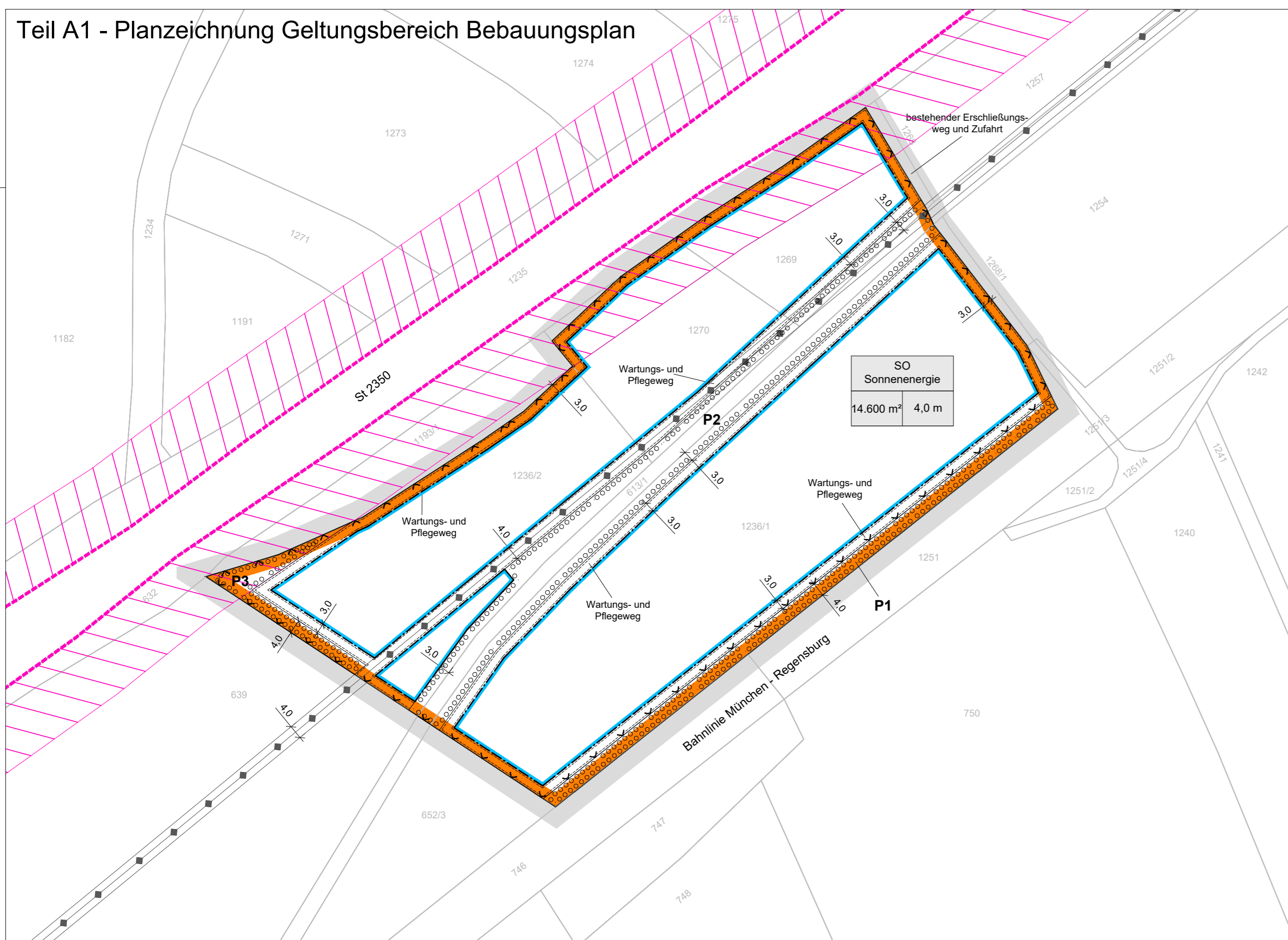
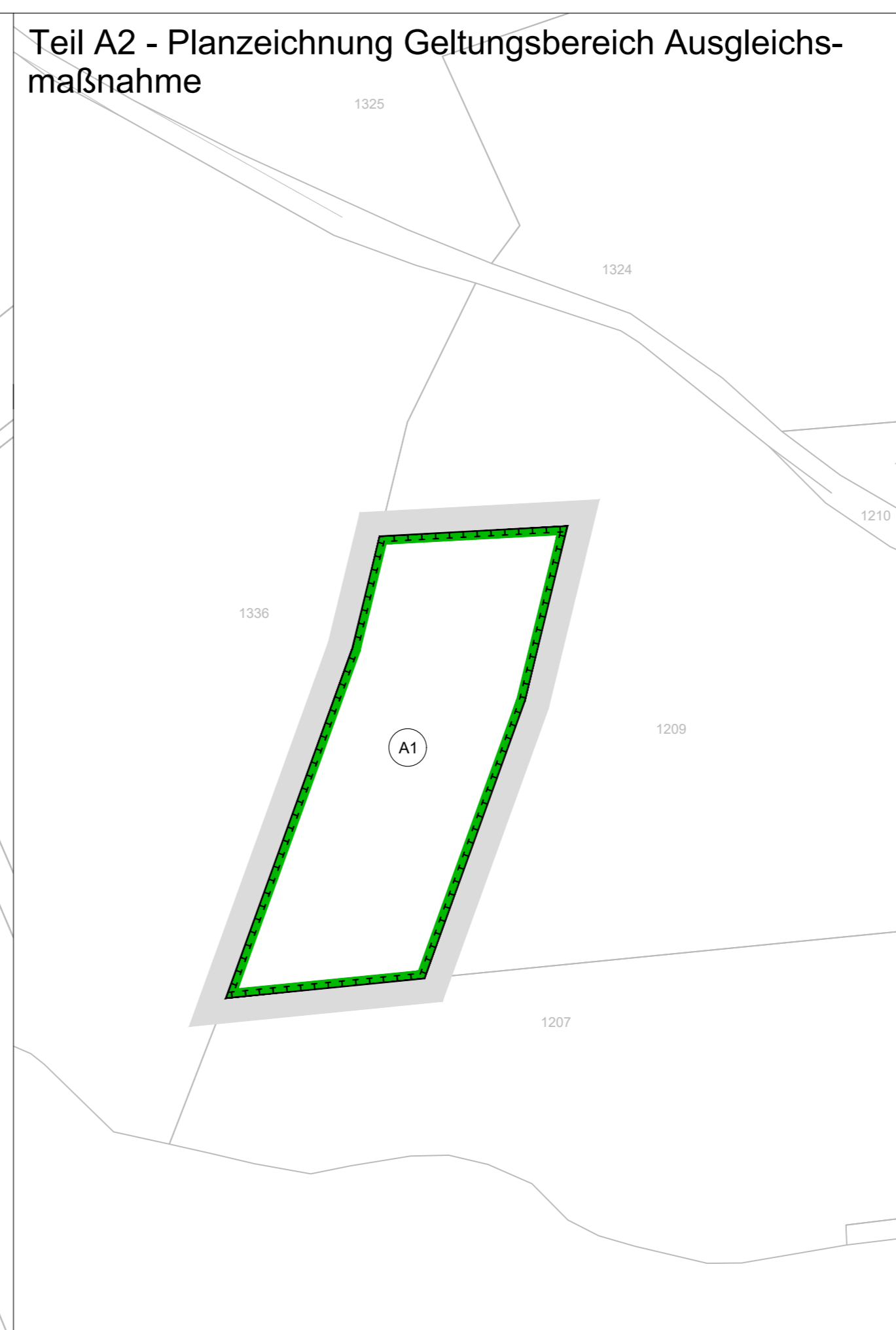


## Teil A1 - Planzeichnung Geltungsbereich Bebauungsplan



## Teil A2 - Planzeichnung Geltungsbereich Ausgleichsmaßnahme



## Teil D - Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Marzling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... beschlossen.

Marzling, den ..... (Siegel)

Ernst  
Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt

Marzling, den ..... (Siegel)

Ernst  
Erster Bürgermeister

- 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 bereit gehalten 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.

Marzling, den ..... (Siegel)

Ernst  
Erster Bürgermeister

## Gemeinde Marzling Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet SO Sonnenenergie Schlottfeld"

Die Gemeinde Marzling erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 613/1 (Tfl.), 1236/1, 1236/2, 1270 und 1269 Gemarkung Marzling.

Der Bebauungsplan besteht aus:  
Teil A Planzeichnung  
Teil B Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.  
Teil C Textliche Festsetzungen und Hinweise  
Teil D Verfahrensvermerke  
Teil E 1 Begründung  
2 Umweltbericht

jeweils in der Fassung vom .....

## Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Planzeichen nach der PlanZV 90

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

1.1	<table border="1"><tr><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>3</td></tr></table>	1	2	3	1 Art der baulichen Nutzung SO - Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO 2 max. zulässige Grundfläche in m² 3 max. zulässige Anlagenhöhe in m über der bestehenden Geländeoberfläche
1					
2	3				

### 1.2 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

	Sondergebiet Sonnenenergie
--	----------------------------

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1		Baugrenze
-----	--	-----------

### 3. 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)

3.1		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Ansaaten
3.2		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 4. Sonstige Planzeichen

4.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
4.2		Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

### Nachrichtliche Übernahme

5.1		Mittelspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
5.2		Anbauverbotszone Staatsstraße 20 m

### Hinweise

#### 6. Sonstige Planzeichen als Hinweis

6.1		Wartungs- und Pflegeweg
6.3		Zaun
6.4		Flurstücke mit Nummern

## Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise

### 1. Art der baulichen Nutzung

(1) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergie“ (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

(2) Zulässig sind:  
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie, mit Nebenanlagen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR) sowie den Festsetzungen zur maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH). Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in der zugehörigen Nutzungsschablone.

(2) Als Bezugspunkt für die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzte Anlagenhöhe (AH) wird die bestehende Geländehöhe festgesetzt.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

(2) Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### 4. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen und Anordnung fernmeldetechnischer Anlagen

(1) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig, mit Ausnahme der durch Planzeichen 5.1 dargestellten bestehenden Mittelspannungsfreileitung.

### 5. Grünordnung

#### 5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Grundstücksflächen innerhalb der durch Planzeichen 2.1 festgesetzten Baugrenzen sind unter den Photovoltaikmodulen mittels Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen.

### 5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Die durch Planzeichen 3.1 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 ist mittels Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen.

(2) Die durch Planzeichen 3.1 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 ist mit Sträuchern (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 2) zu bepflanzen oder durch Ansaat von standortgerechtem Saatgut zu begrünen.

(3) Die durch Planzeichen 3.1 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P3 ist mit Sträuchern (Pflanzenvorschläge siehe unter Hinweise Pkt. 2) zu bepflanzen.

### 5.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Ausgleichsfläche die nachfolgende Fläche als Ausgleich zugeordnet:

- A1: Flurstück Nr. 1209, Gemarkung Marzling, Flächengröße 3.540 m². Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen ist ein artenreicher Blühstreifen (Schmetterlings- und Wildblümensaum). Die Fläche wird durch Ansaat von standortgerechtem autochthonem Saatgut (Kräuteranteil mind. 75%) der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" begrünt.

### 6. Einfriedung und Sichtschutz

(1) Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,40 m betragen. Als Einfriedung sind Zäune ohne massive Zaunsockel zulässig. Bei der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 15 cm vom Boden einzuhalten.

### Hinweise

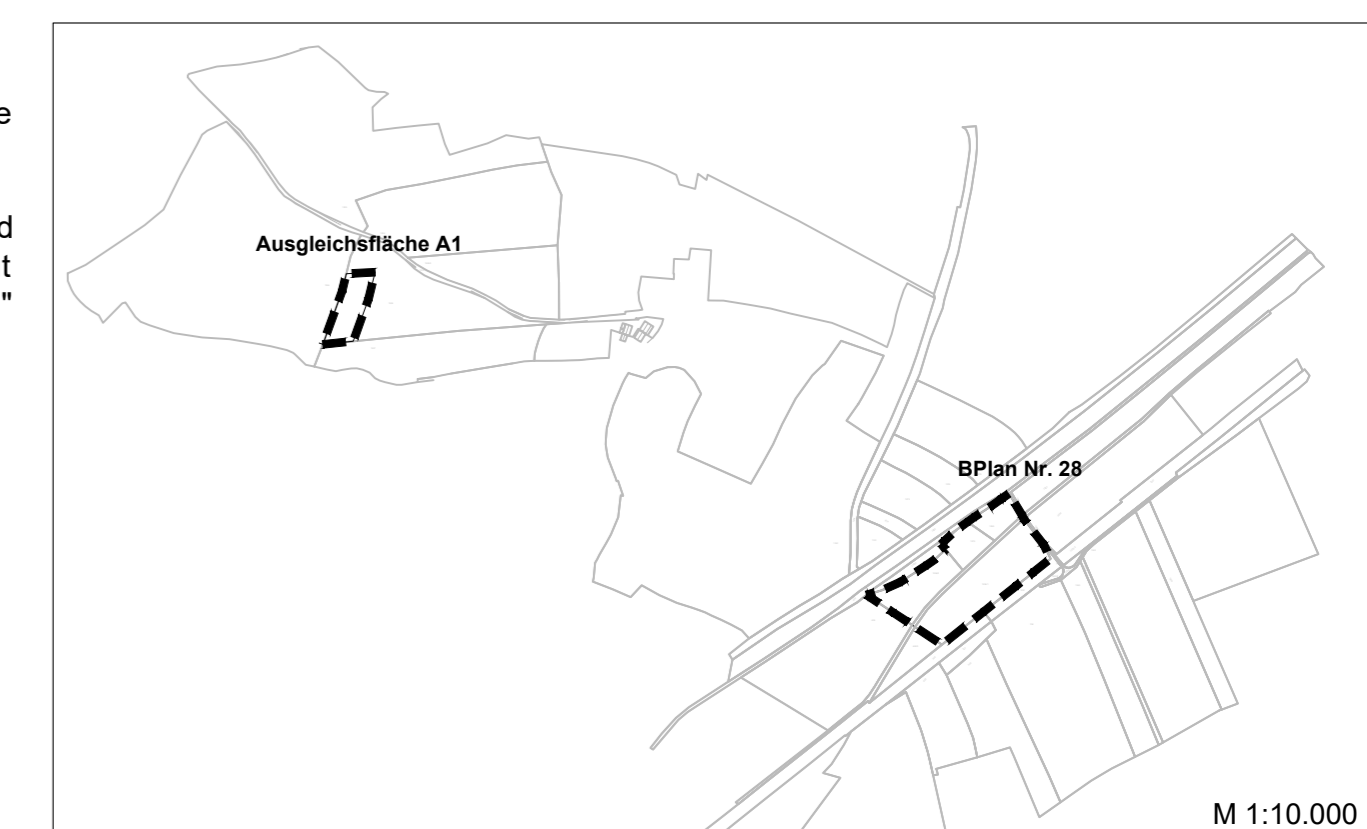
#### 1. Grünordnung als Hinweis

(1) Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 BayBO  
Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.  
Die Einhaltung des in Absatz 1 bestimmten Abstands kann nur verlangt werden, wenn das Grundstück die bezeichnete wirtschaftliche Bestimmung schon zu der Zeit gehabt hat, zu der die Bäume die Höhe von 2 m überschritten haben.

#### 2. Pflanzlisten als Hinweis

Für Strauchpflanzungen werden nachfolgende Arten und Sorten empfohlen:

<b>Sträucher:</b> Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Ribes alpinum Rosa spec. Salix purpurea Sambucus nigra Viburnum opulus	(Kornelkirsche) (Roter Hartriegel) (Gewöhnliche Hasel) (Eingrifflicher Weißdorn) (Gewöhnliches Pfaffenhütchen) (Gemeiner Liguster) (Gemeine Heckenkirsche) (Alpen-Johannisbeere) (Wildrosen in Arten) (Purpur-Weide) (Schwarzer Holunder) (Gewöhnlicher Schneeball)
--	--



Projekt:	<b>Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet SO Sonnenenergie Schlottfeld"</b>	Projekt-Nr.:	N 1851
Plan- inhalt:	Vorentwurf	Plan-Nr.:	-
		Bearbeiter:	ISp
		Datum:	20.02.2020
		Maßstab:	1 : 1.000
Vorhabens- träger:	 <b>Gemeinde Marzling</b> Freisinger Straße 11 85417 Marzling		
Verfasser:	 <b>Narr Rist Türk</b> Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner und Ingenieure Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 08161-9 89 28-0 Telefax: 08161-9 89 28-99 Email: nrtd@nrt-tu.de Internet: www.nrt-tu.de		