

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
 2. Maß der baulichen Nutzung
 3. Bauweise, Baugrenze
 4. Einfriedungen
 5. Sonstige Planzungen
 6. Grünordnung
 Nutzungsschablone
 Sondergebiet

E) Textliche Festsetzungen
 F) Gestalterische Festsetzungen (Art 61 BayBO)
 G) Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- Aer platanodes** Spitz-Ahorn
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Zauberröhle
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus serotina Wildkirsche
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorus aucuparia Elterische
Tilia platyphyllos Sommerleinde
Ulmus minor Feld-Ulm
- Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Landesspezifische und hochwuchrige Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelbäume, angestufte Moorkultur, wie zum Beispiel Eichenfarn, Zypressen, Thuja, Trauerweiden und Hängeahorn in gleicher Art dürfen nicht gepflanzt werden).
- 1.6. Wasserflächen (E2) bzw. Wiesensaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)**
 Neuanlagen sind mit abendliegendem auflotbarem Platz- und Baugut, mit entsprechendem Kurbel- und Stützverhalten so zu gestalten, dass sie sich anzuheben und abzusenken ermöglichen.
 Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 2,0 m betragen. Die Abstände von Mauern und Mauerkanten zu Wasserflächen müssen mindestens 3,0 m betragen.
 Die Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt vor dem 15.06. des Jahres, unter Verwendung von trockenfeuertoleranten Mäh- und Schnitzweiden, alternativ Beweidung mit max. 2,5 GV/ha.
 Wiesensaum mit alternierender 50% Mahd im Herbst.
 Der Mahdgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
 Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden.
 Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, so ist diese nur in Form einer Wanderschäferei, nicht jedoch als Stand- oder Koppelweide möglich. Die Beweidungsrichtlinien sind nutzgebunden.
 Störkabel müssen so verlegt und die Sohle und Sohle des Tieres ausgeschlossen werden kann.
1.7. Saumenweidung (E3)
 Die Begrünung des Baumstreifens erfolgt durch Aufbringen von saumenfähigem Humuslich-Heuchenschrotmaterial aus dem Gemeindefonds.
 Die Sperrfläche muss mindestens den Kriterien einer saumenfähigen Sperrfläche entsprechen (Höhen- und Oberflächenanforderungen). Die Fläche kann geeignete Material zur Verfügung stellen, ist eine Ansaat mit Heuchenschrotmaterial.
 In den ersten 5 Jahren ist zur Ausprägung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen. Anschließend ist der Saum einmal pro Jahr im Herbst (September) zu mähen. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (alternativer Bruchstreifen). Die Mahd ist abzuführen. Auf eine Düngung ist zu verzichten.
Schlehen, Mispeln oder Beweidung sind nicht zulässig.



Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke
 Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 14.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 Frühzeitige Fachstellenbeteiligung
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 11.05.2023 bis 13.06.2023 stattgefunden.
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 11.05.2023 bis 13.06.2023 stattgefunden.
 Fachstellenbeteiligung
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 15.11.2023 beteiligt.
 Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2023 bis 15.11.2023 öffentlich ausgelegt.
 Satzungsbeschluss
 Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 17.01.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2024 als Satzung beschlossen.

Stadt Dorfen

1. Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.01.24 in Kraft.
 Auf die Rechtsfolgen des § 44 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Dorfen

1. Bürgermeister



SO PV-Anlage Parschenberg :

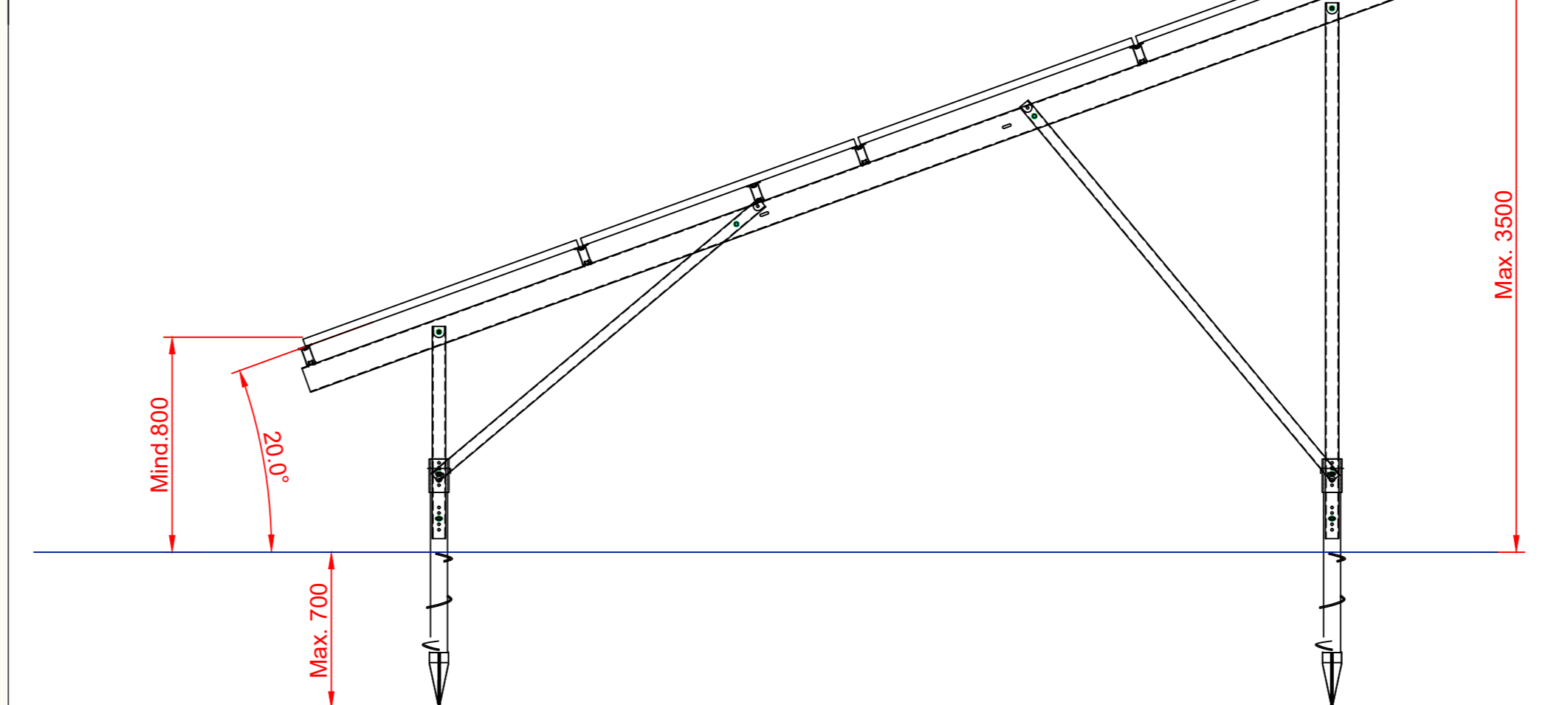
Reihenabstand: 3,00 m
 Modulauflstellwinkel: 16,34°
 Sonnenwinkel: 0°
 Azimut: 0°
 Anzahl Module: 1.796 Stück
 Leistung Gesamt: 1,17 Mwp
 Geltungsbereich: 14.920 m²
 Umzäunte Fläche E2: 12.119 m²
 Bebaute Fläche: 5.482 m²
 Begrünung E1+E3: 2.801 m²

Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1 im Norden und Westen
 Schemaschnitt durch die Heckenpflanzungen E1 im Osten

Maßstab 1:20

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:25



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 "SO Freifeld PV-Anlage Parschenberg"
 der Stadt Dorfen

Datum	Zeichen
gezeichnet: 17.01.24	UE
s2 samberger stalling architekten partnerschaft mbB	
Silberacker 44 A - 94469 Deggendorf - Tel. 0991/8242	
Maßstäblich	Blattgröße: DIN A0 841x1.189 mm