

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
1.1.2 Autzubehörender Geltungsbereich
1.2 Flurstücksgrenze
1.3 Flurstücksnummern
1.4 bestehende Bahnlinie München Ost Pbf-Simbach (Inn)
1.5 StraBenverkehrsfläche
1.6 bestehender Fuß-/Radweg
1.7.1 Wiesenwege für Wartungsarbeiten (mit Angabe der Breite)
1.7.2 Entfall Wege
1.8.1 Baugrenze Solarmodule
1.8.2 Entfall Baugrenze Solarmodule
1.9 Höhenkote
1.10 Maßangabe in Metern
1.11 Randeingrünung mit Gehölzstreifen mit Angabe der Breite in Metern
1.12 Ausgleichsfläche
1.13.1 Einzäunung
1.13.2 Entfall Einzäunung
1.14 Freileitung 110 KV der Bayerwerk Netz GmbH mit Angabe Baubeschränkungzone beidseits der Leitungssache und Mast (mit Masten)

2. FESTSETZUNGEN:

2.1. BAULICHE NUTZUNG

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Photovoltaikanlage



Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Gemeinde Winhöring sind folgende Flurstücke werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.

zuidig sind:

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständerungen

- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trato und Wechselrichter)

- erforderliche Einzäunungen

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

2.1.2.1 im Sondergebiet GRZ = 0,40 (bezogen auf die Horizontalsprojektion der Module)

2.1.2.2 Es sind maximal fünf Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:

- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m²

- Die Technikgebäude dürfen nur innerhalb der „Baugrenze Module“ errichtet werden. Es sind nur Pflanzen autochthoner Herkunft zulässig.

2.1.3 Baugrenze zur Errichtung der Photovoltaikanlage

2.1.4 Archäologische Untersuchung

Vor Baubeginn ist durch den Vorhabensträger die gesamte Planungsfäche archäologisch qualifiziert, entsprechend den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege, auf dessen Kosten zu untersuchen.

2.1.5 Baubeschränkungszone

Bei 110 KV-Freileitung der Bayerwerk Netz GmbH

• Leitungssache Mast 206 - 207

• Baubeschränkungzone 16 m beidseits der Leitungssache

• Zulässige Arbeits- und Bauhöhen:

- Bauzughöhe: 391,85 mÜNN

- Max. Bauhöhe: 396,85 mÜNN

- Max. Arbeitshöhe: 398,85 mÜNN

• Leitungssache Mast 206A - 206

• Baubeschränkungzone 15 m beidseits der Leitungssache

• Zulässige Arbeits- und Bauhöhen:

- Bauzughöhe: 391,99 mÜNN

- Max. Bauhöhe: 405,99 mÜNN

- Max. Arbeitshöhe: 407,99 mÜNN

• Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitungen dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

• Alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Freileitungen sind im Rahmen der Bauvorschriften der Bayerwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.

3. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN:

3.1. PFLANZBINDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN GEM. §9 ABS. 1 NR. 15 UND NR. 25 BAUGB

3.1.1 Private Randbegrünungsfächen – Gehölzpflanzungen

Die privaten Gehölzflächen sind gemäß Plandarstellung mit den zulässigen Arten der Auswählige zu bepflanzen.

Bei den Gehölzflächen bis rd. 2 m Höhe am West- und Oststand sind bevorzugt Wildrosen (Rosa arvensis) zu verwenden. Weitere geeignete und bei Bedarf in der Wuchshöhe zu begrenzende Arten sind Hartleigl (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Sanddorn (Rhipoxydon thymoides) und Schlehdorn (Prunus spinosa).

Entlang der Kreisstraße ist eine blückeriche Strauchpflanzung anzulegen. Die Breite beträgt zwischen 5 bis zu 8 m (Mindestbreite 5 m = mind. 3-reihige Pflanzung). Die Eingrünung, auch die höherreihige Pflanzung am West- und Oststand, ist als eine von Reihe zu Reihe versetzte Pflanzung, Pflanzabstand ca. 1,8 m, Pflanzbreite ca. 1,4 m auszuführen. Diese Fläche ist vollständig mit den in der Pflanzliste angegebenen Sträuchern, je nach Art in Gruppen, zu bepflanzen.

Die Pflanzfläche wird bei höherreihiger Pflanzung am West- und Oststand mit im Durchschnitt 1 Pflanze pro 2 qm und bei der Pflanzung entlang der Kreisstraße mit 1 Pflanze pro 2,5 qm festgesetzt.

Bei Pflanzungen entlang der Bahnlinie ist als Mindestabstand zur nächstliegenden Gleisachse die Endwuchshöhe zuzüglich 2,5m einzuhalten.

3.1.2 Zulässige Pflanzarten für festgesetzte Pflanzungen

Es sind ausschließlich die aufgeführten Arten zulässig. Andere Arten können bei einvernehmlicher Zustimmung der Gemeinde Winhöring und der unteren Naturschutzbehörde verwendet werden. Es sind nur Pflanzen autochthoner Herkunft zulässig.

3.1.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird ausführlich im Umweltbericht behandelt. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen besteht in der Einsatz aller mit PV-Elementen belegten Flächen mit autochthonem Saatgut. Das verwendete Saatgut ist durch Vorlage eines Nachweises (Zeitfiktio) nachzuweisen.

Es wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 8.092 qm auf den beplanten Grundstücken Fl.Nr. 1353, 1352, 1353/1 und 1426/1 Gmkg. Winhöring festgesetzt.

Die Flächen werden größtenteils als thermophile Altgras- und Hochstaudenflur sowie als Retentionsmulde hergestellt.

Die mehrjährig gemähten Altgrasfluren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) sind entlang der Einzäunung und im Süden entlang des Bahndamms anzulegen. An geeigneten Stellen (sonnige Bereiche) ist der naturschutzfachliche Oberboden abzuhäben und mehrjährig gemähte thermophile Hochstaudenfluren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) anzulegen.

An der westlichen und östlichen Grenze sind lückige und blütenreiche Gehölze (v.a. Schlehe, Kreuzdorn, Wildrosen, etc.) i.H. Signatur zu pflanzen. An der nördlichen Grenze entlang der Kreisstraße ist eine mindestens 5 m breite Strauchpflanzung anzulegen.

Mindestpflanzgröße: Sträucher ab 1 Str. 2 Tr 80-100 oder vergleichbare Forstsortierung

Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben der Liste affiner Pflanzensorten des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit (Bekanntmachung MABl Nr. 21/1970) zu beachten.

Sehr stark giftige (oder lebensgefährliche) Pflanzen sind im öffentlich zugänglichen Bereich nicht zulässig. Dies sind z.B. Seidelbast (Daphne mezereum) und Pfaffenhähchen (Eunymus europaeus).

Alle ökologischen Vermeidungsmaßnahmen und ökologischen Aufwertungsmaßnahmen entsprechend der Darstellung im Umweltbericht sind mit festgesetzt.

3.1.3 Pflanzzeitpunkt

Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts folgenden Pflanzperiode herzustellen und fachgerecht zu pflegen.

3.1.4 Pflege der Grünflächen und Pflanzungen

Alle Grün- und Sickerflächen und Pflanzungen sind zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ausreichend zu pflegen. Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhingig von der Ursache zu beheben. Ausnahmiegenehmigungen können nur durch die Untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Entworfene Pflege der Sickerflächen entweder durch extensive Beweidung oder durch zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr. Düngen und Mulchen sind nicht erlaubt.

Bei den Ausgleichsflächen sind mehrjährig gemähte Altgrasfluren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) entlang des Zauns und im Süden entlang des Bahndamms anzulegen.

Anzulegende Hochstaudenfluren sind ebenfalls mehrjährig zu mähen (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre).

3.2 Retentions- und Sickermulden

Niederschlagswasser wird vor der Bahnlinie und vor dem Wasserdurchlass unter der Bahnlinie in einer Retentionsmulde breitflächig versickert. Aufbau und Funktionsweise der Mulde sind im Umweltbericht in Abschnitt 4.5 detailliert beschrieben. Die hergestellte Versickerungseinrichtung hat den geltenden Regeln der Technik zu entsprechen. Insbesondere ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung vor Anlage der Sickermulden zu prüfen. Die Größe und der Aufbau der Mulden ist dem Untergrund anzupassen. Entsprechendes gilt für die Sickermulden entlang der südlichen Grenze und im südöstlichen Bereich. Andere Entwässerungslösungen sind einvernehmlich mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Hinweis: Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wird abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verändert oder auf andere Weise verändert werden.

4.1. FERTIGHEIT DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Die Fertighöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

4.2. DIE DACHNEIGUNG DES SATTELDACHES AM TECHNIKGEBÄUDE WIRD AUF 25-35° DACHNEIGUNG FESTGESETZT.

4.2.1. Die Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.2. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachstuhl- bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika)).

4.2.3. Die Dachneigung des Satteldaches am Technikgebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.2.4. Die Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.5. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachstuhl- bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika)).

4.2.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder zu verputzen (mit gebrochenem weißem oder pastellfarbigem Anstrich).

4.2.7. Bei den Gebäuden dürfen keine sanitären Einrichtungen ausgeführt werden, bei denen Schmutzwasser entfällt.

4.3. INFRIEDUNGEN

Die Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ohne durchgängige Sockel aus Industriezau, Stabflitzrau oder Mastendrahtrau auszuführen.

4.4. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAUEITLUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB:

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2017 bis einschließlich 05.02.2018 öffentlich dargestellt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt. Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 06.12.2017.

4.5. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2017 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.6. BILLIGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1150 vom 19.12.2017 die Anregungen abgezwgen.

4.7. BEKANNTMACHUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 11.04.2018.

4.8. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2018 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.9. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1313 vom 29.05.2018 die Anregungen abgezwgen.

4.10. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1313 vom 29.05.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4.11. BEKANNTMACHUNG UND INFRAKTRITTEN:

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 12.06.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB am 12.06.2018 in Kraft getreten.

4.12. Die Fertighöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

4.2.1. Es sind maximal fünf Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:

- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m².

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan eingetragenen „Baugrenze Module“ zu errichten.

4.2.2. Bei den Technikgebäuden sind folgende Dachformen zulässig:

- Flachdach oder Satteldach

4.2.3. Die Dachneigung des Satteldaches am Technikgebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.2.4. Als Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.5. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachstuhl- bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika)).

4.2.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder zu verputzen (mit gebrochenem weißem oder pastellfarbigem Anstrich).

4.2.7. Bei den Gebäuden dürfen keine sanitären Einrichtungen ausgeführt werden, bei denen Schmutzwasser entfällt.

4.3. INFRIEDUNGEN

Die Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ohne durchgängige Sockel aus Industriezau, Stabflitzrau oder Mastendrahtrau auszuführen.

4.4. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAUEITLUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB:

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2017 bis einschließlich 05.02.2018 öffentlich dargestellt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt. Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 06.12.2017.

4.5. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2017 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.6. BILLIGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1229 vom 02.02.2018 die Anregungen abgezwgen (Billigung Umweltbericht mit Beschluss Nr. 1230, Änderung der Planung Reduzierung des Bauflächen mit Beschluss Nr. 1231).

4.7. BEKANNTMACHUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 11.04.2018.

4.8. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2018 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.9. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1313 vom 29.05.2018 die Anregungen abgezwgen.

4.10. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1313 vom 29.05.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4.11. BEKANNTMACHUNG UND INFRAKTRITTEN:

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 12.06.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB am 12.06.2018 in Kraft getreten.

4.12. Die Fertighöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

4.2.1. Es sind maximal fünf Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:

- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m².

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan eingetragenen „Baugrenze Module“ zu errichten.

4.2.2. Bei den Technikgebäuden sind folgende Dachformen zulässig:

- Flachdach oder Satteldach

4.2.3. Die Dachneigung des Satteldaches am Technikgebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.2.4. Als Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.5. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachstuhl- bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika)).

4.2.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder zu verputzen (mit gebrochenem weißem oder pastellfarbigem Anstrich).

4.2.7. Bei den Gebäuden dürfen keine sanitären Einrichtungen ausgeführt werden, bei denen Schmutzwasser entfällt.

4.3. INFRIEDUNGEN

Die Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ohne durchgängige Sockel aus Industriezau, Stabflitzrau oder Mastendrahtrau auszuführen.

4.4. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAUEITLUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB:

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2017 bis einschließlich 05.02.2018 öffentlich dargestellt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt. Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 06.12.2017.

4.5. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2017 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.6. BILLIGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1016 vom 31.07.2012 die Anregungen abgezwgen.

4.7. BEKANNTMACHUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 01.08.2012.

4.8. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2012 zum geänderten Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten.

4.9. ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1184 vom 23.01.2018 die Anregungen abgezwgen.

4.10. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 1287 vom 24.04.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Staudach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4.11. BEKANNTMACHUNG UND INFRAKTRITTEN:

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 09.05.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Winhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und der §§ 214, 215 und 215 a BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB am 09.05.2018 in Kraft getreten.

4.12. Die Fertighöhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

4.2.1. Es sind maximal fünf Technikgebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:

- pro Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m².

Die Gebäude sind innerhalb der im Plan eingetragenen „Baugrenze Module“ zu errichten.

4.2.2. Bei den Technikgebäuden sind folgende Dachformen zulässig:

- Flachdach oder Satteldach

4.2.3. Die Dachneigung des Satteldaches am Technikgebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.2.4. Als Dachdeckung sind bei Satteldächern nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.2.5. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 4,50 m.

Die zulässige max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 3,50 m (Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachstuhl- bei Flachdachausbildung die Höhe zwischen natürlichem Gelände und dem oberen Abschluss der Außenwand (Oberkante Attika)).

4.2.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder zu verputzen (mit gebrochenem weißem oder pastellfarbigem Anstrich).

4.2.7. Bei den Gebäuden dürfen keine sanitären Einrichtungen ausgeführt werden, bei denen Schmutzwasser entfällt.

4.3. INFRIEDUNGEN

Die Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ohne durchgängige Sockel aus Industriezau, Stabflitzrau oder Mastendrahtrau auszuführen.

4.4. FRIHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAUEITLUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB:

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.20