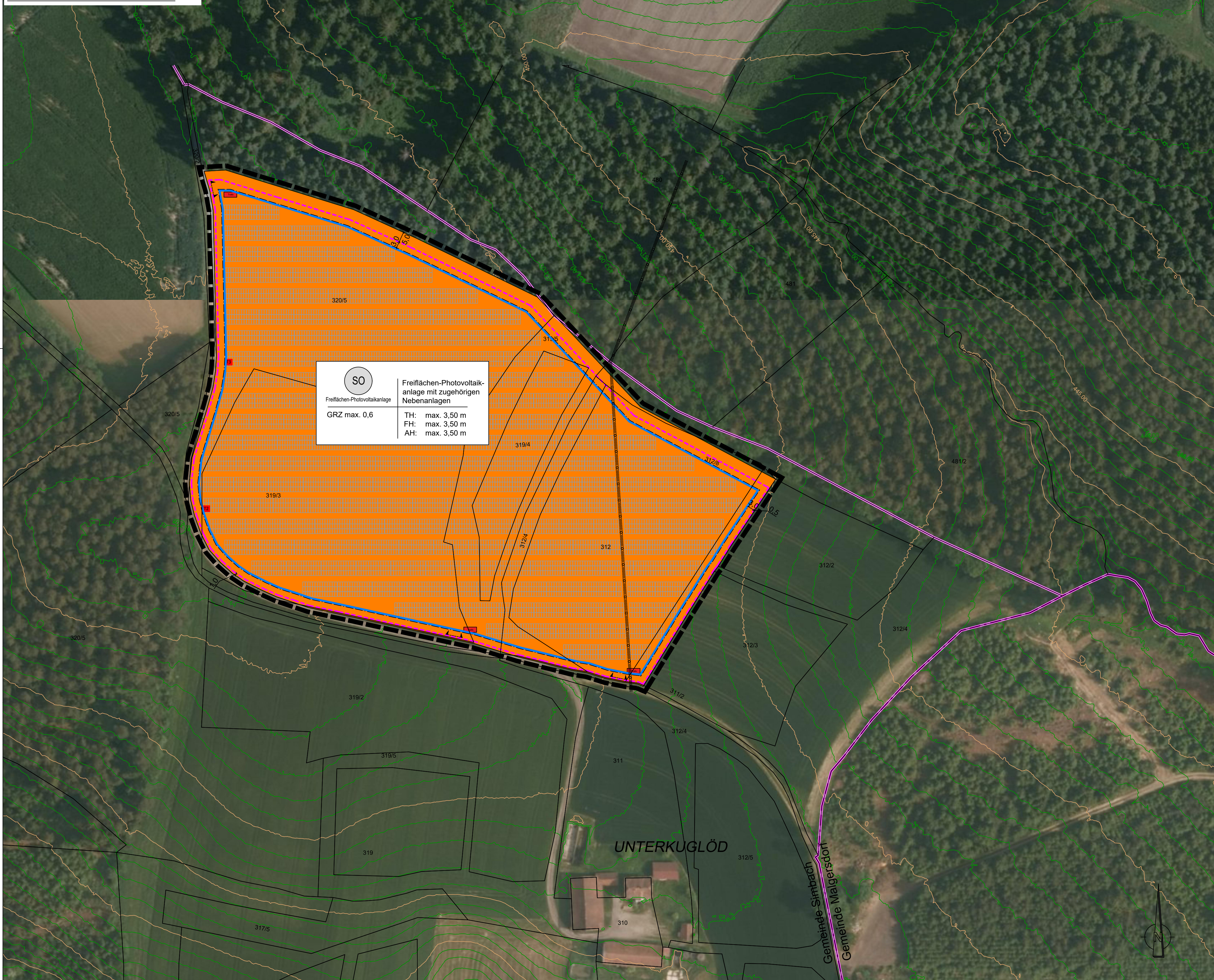


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Präambel

Der Markt Simbach im Landkreis Dingolfing-Landau erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" als Satzung.

**Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom \_\_\_\_\_ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

**Bestandteile der Satzung**  
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil mit Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen.


**Begründung und Anlagen zur Satzung**  
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" ist die Begründung mit Umweltbericht vom \_\_\_\_\_ beigefügt.

Simbach, den \_\_\_\_\_  
Herbert Spörner, Erster Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1  sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung als Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zugehörigen Nebenanlagen

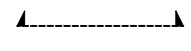
2.0 BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)


2.1  Baugrenze

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1  Ein- und Ausfahrtsbereich

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

4.2  Zaun

5.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1  Flurstücksgrenze

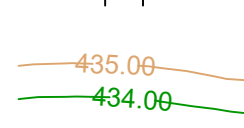
5.2  Flurstücksnummer

5.3  Gemeindegrenze Simbach / Malgersdorf


5.4  Gemarkungsgrenze

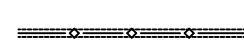
6.0 HINWEISE

6.1  Bemaßung

6.2  Höhenlinien natürliches Gelände (Quelle GeodatenOnline Bayern dgm 12/2023)

6.3  Vorschlag Modulaufstellung

6.4  Vorschlag Betriebsgebäude (Trafostation, Übergabestation etc.)

6.5  bestehende unterirdische Niederspannungsleitung (Bayernwerk Netz GmbH) mit beidseitigem Schutzabstand von je 0,5 m

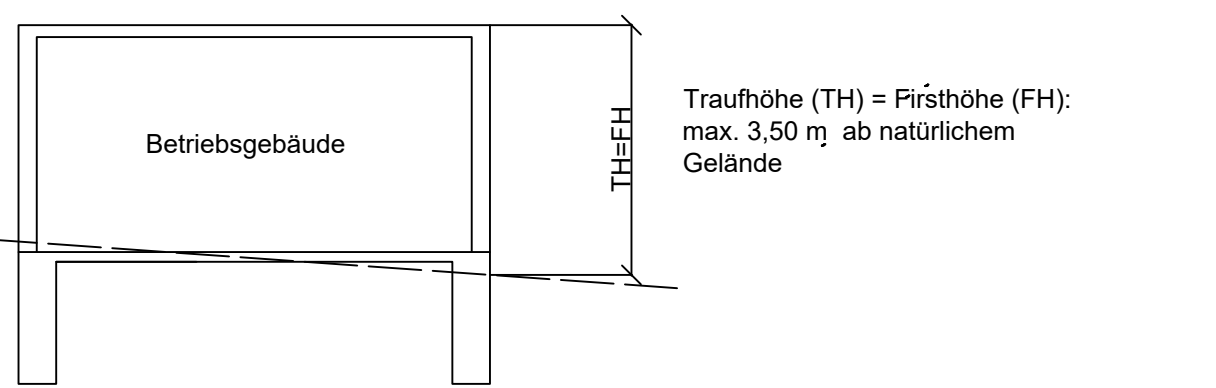
6.6 Nutzungsschablone

Bezeichnung

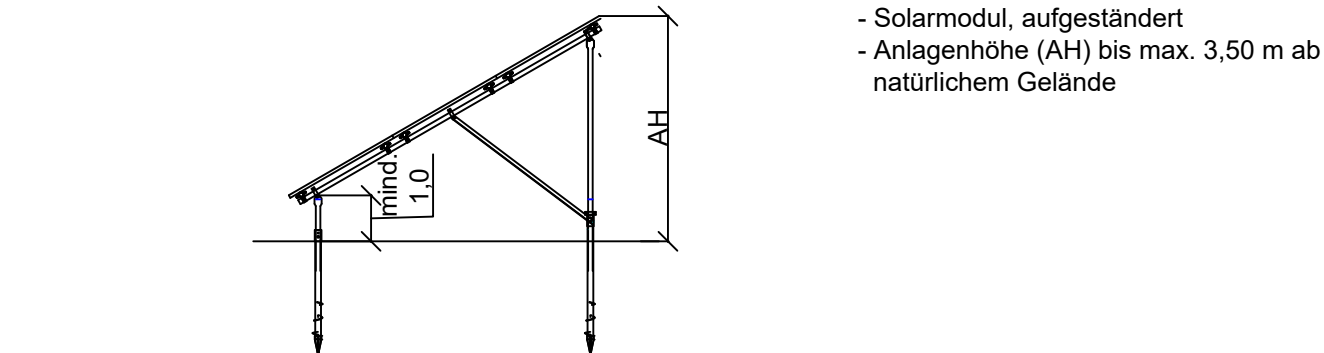
Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl GRZ  
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche  
TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude  
FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude  
AH: max. Anlagenhöhe Modul

6.7 Regelschnitte

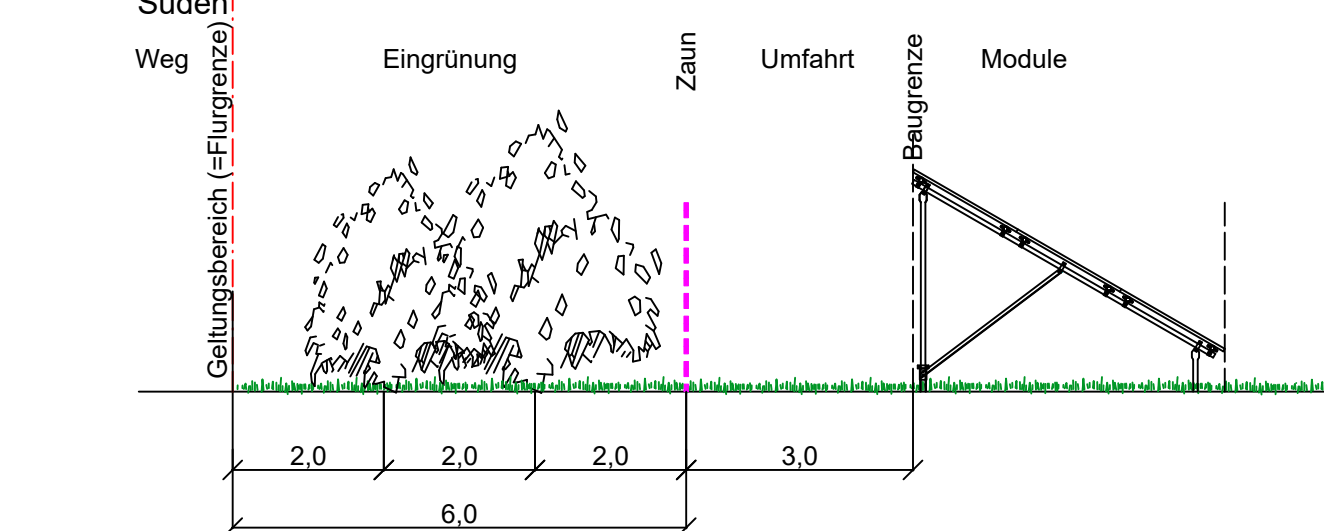
6.7.1 Regelschnitt Betriebsgebäude



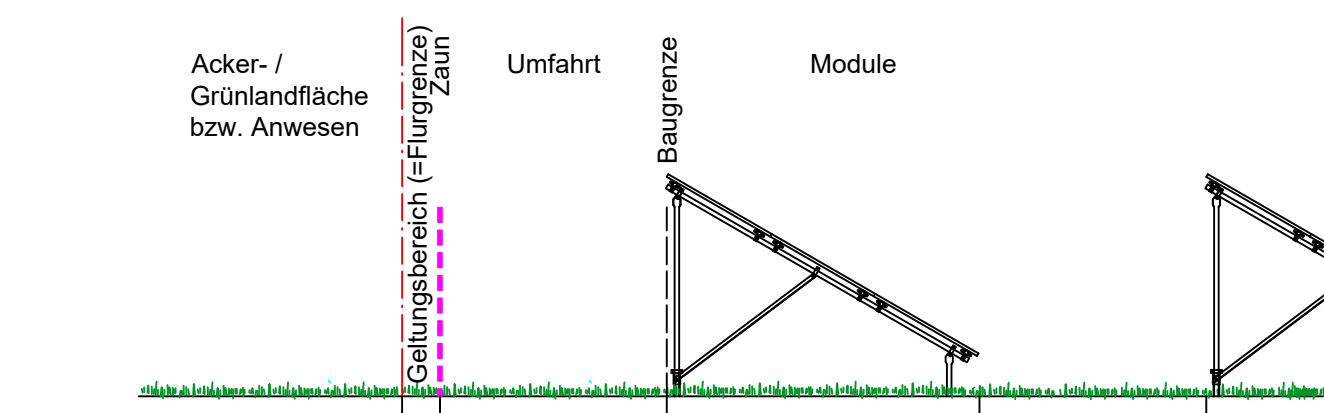
6.7.2 Regelschnitt Solarmodul - Schnitt in Richtung Westen



6.7.3 Regelschnitt randliche Eingrünung und Umfahrt im Nordosten - Schnitt in Richtung Süden



6.7.4 Regelschnitt Umfahrt im Nordosten - Schnitt in Richtung Osten



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung als Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zugehörigen Nebenanlagen

1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Betriebsgebäude (z.B. Transformatorgebäude, Speicher, etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 500 m²
- b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 1,0 m betragen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 18 und § 19 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,6 begrenzt.

1.2.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

1.2.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unter Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

2.0 EINFRIEDUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

2.1 Art und Höhe

Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun.  
Es ist ein Zaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.

2.2 Abstände

Die Zaunanlage ist von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).

2.3 Zaunsockel

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

2.4 Begrünung des Zauns mit Kletterpflanzen

Der Zaun ist in den Bereichen, die nicht entlang eines Waldrands verlaufen, auf der gesamten Länge durch heimische Kletterpflanzen gemäß Artenliste 4.1. zu begrünen (mind. 1 Skk pro 3 m Zaunlänge).

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalt oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
- Aufständungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.  
Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1 m².

4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Zufahrten.

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Bei einer aktiven Reinigung sind ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind.

6.2 Vor Beginn der Planungen ist zur Beweissicherung auf der zu bebauenden Fläche die Zinkkonzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen (Bodengutachten mit Aussagen zur Bodenchemie).  
Nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchungen ist festzulegen, welche Materialien für die im Boden verankerten Ständer verwendet werden, wie beispielsweise eine Legierung aus Reinzink mit Magnesium und Aluminium (z.B. Magnelis).

7.0 NACHFOLGENUTZUNG

7.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenente, Betriebsgebäude und Einzelelemente einschließlich ihrer Fundamente abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerlandfläche) zugeführt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 25 BauGB)

Allgemeines

Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme/-beginn der Anlage herzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.  
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.  
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprechen.  
Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Höchststamm, 3xv, STU 12 - 14 cm oder Heister, 2xv, 150 - 200 cm oder 2xv, 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN WIESENFLÄCHEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

2.1 Ansaat

Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche zu einem Dauergrünland zu entwickeln.

2.2 Pflegemaßnahmen

Generell gilt:

- Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.
- keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

3.0 FESTSETZUNGEN ZU GEHÖLZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Gehölzpflanzungen

Die Gehölzpflanzungen sind gemäß der textlichen Festsetzungen Punkt III.2.4, unter Verwendung der unter Punkt IV.4.0 angegebenen Arten anzulegen.

3.2 Pflegemaßnahmen

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt.  
Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Planperiode zu leisten.

4.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Ausgewählte standortheimischer Kletterpflanzen  
Clematis vitalba gewöhnliche Waldrebe  
Lonicera caprifolium Geißblatt  
Rosa arvensis Feld-Rose  
Rubus fruticosus Brombeere

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.  
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.  
Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzeln Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzeln Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Schutz der heimischen Insektenwelt  
Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

6.2 Rehdurchschlüpf  
Zugunsten des des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes sind im nordöstlichen, im südöstlichen und im nordwestlichen Eckbereich der Einzuanlage Rehdurchschlüpfe (je 2 Stück pro Ecke) in die Zaunanlagen einzubauen.  
Es handelt sich bei einem Rehdurchschlüpf um einen geschweißten Metallrahmen aus abgerundeten Metallstäben von maximal 90 cm Höhe und einer Breite von rund einem Meter, in dem im Abstand von 20 cm Rundisen oder auch Ketten eingeschweißt sind.

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:  
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m  
Zu landschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 BODENENKMÄLER

Innerhalb der Planungsfläche und im näheren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler kartiert.  
Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

4.0 BEWEIDUNG

Bei einer Beweidung ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

5.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sowie eventuelle Steinschlagsschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.) sowie Schäden, die durch waldtypische Gefahren entstehen und Beschädigung durch Waldbäume hinzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauwerber das Risiko von umfallenden Bäumen bzw. herabfallenden Baumteilen selbst zu tragen hat und dass von Seiten des angrenzenden Waldeigentümers keine Haftung hierfür übernommen wird.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Ausssamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN / BODENSCHUTZ

Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbaubauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von notwendigen Anlagen (z.B. Wechselbehälter, Trafo, Kabelgräben, usw.) erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.

Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

Beim Bau und Rückbau sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage und mit fehlender Begrünung.

Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.

Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verläßt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben an Modulabstände, Modulhöhen usw. des LABO Leitfadens "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" sowie die Hinweise auf der "Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" unter <https://www.energiesias.bayern.de/thema/solarphotovoltaik/themenplattform-photovoltaik> des Bayerischen Wirtschaftsministeriums s. zu beachten.

Eine bundekundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird empfohlen.

Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.  
Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen.

Auf landschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.  
Die DIN 19731 (10/2023) und die DIN 18915 (06/2015) sind zu beachten.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben optische oder organoleptische Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 HOCHWASSER/STARKNIEDERSCHLÄGE

Durch die zunehmende Intensität von Starkereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen, generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wird abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENCGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

8.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

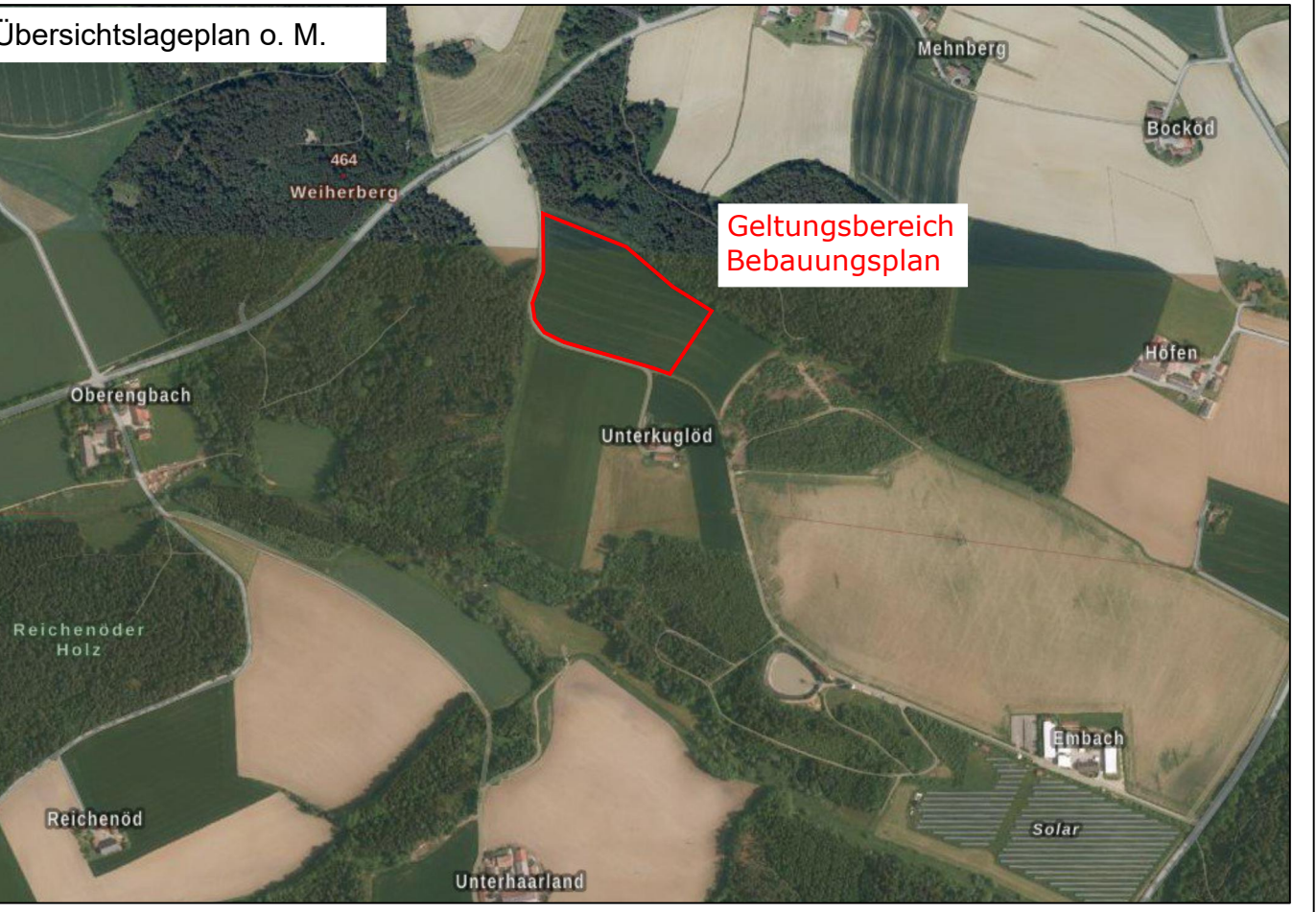
9.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

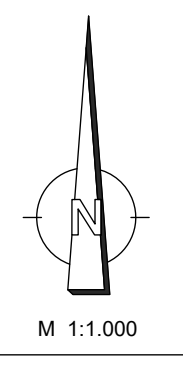

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ansprechpartner  
Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen.

Feuerwehrezufahrten  
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit sind dabei die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

**ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.**  
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die die Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Marktgemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



	
<b>Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II"</b>	
Markt Simbach Landkreis Dingolfing-Landau Regierungsbezirk Niederbayern	
<b>Planunterlagen:</b> Grundkarte erstellt auf digitaler Grundlage des Vermessungsamtes vom März 2024 Koordinatensystem: UTM 32	<b>Verfahrensvermerke</b> 1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB) Der Marktgemeinderat von Simbach hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ einstimmig bekannt gegeben. 2. Frühabgabe Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorlauf der Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorlauf der Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. 4. Bürger- und Anwohnerbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____. 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____. 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____. 7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) Der Marktgemeinderat von Simbach hat mit Beschluss vom _____ die Satzung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" in der Fassung vom _____ beschlossen.
Simbach, den _____ Herbert Spörner, Erster Bürgermeister	
<b>Nachrichtliche Übernahmen:</b> Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gebäudefestsetzungen ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" mit Begründung und Anlagen zur Satzung zu beantragen. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterküglöd II" ist damit rechtskräftig. Auf die Restflächen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215	