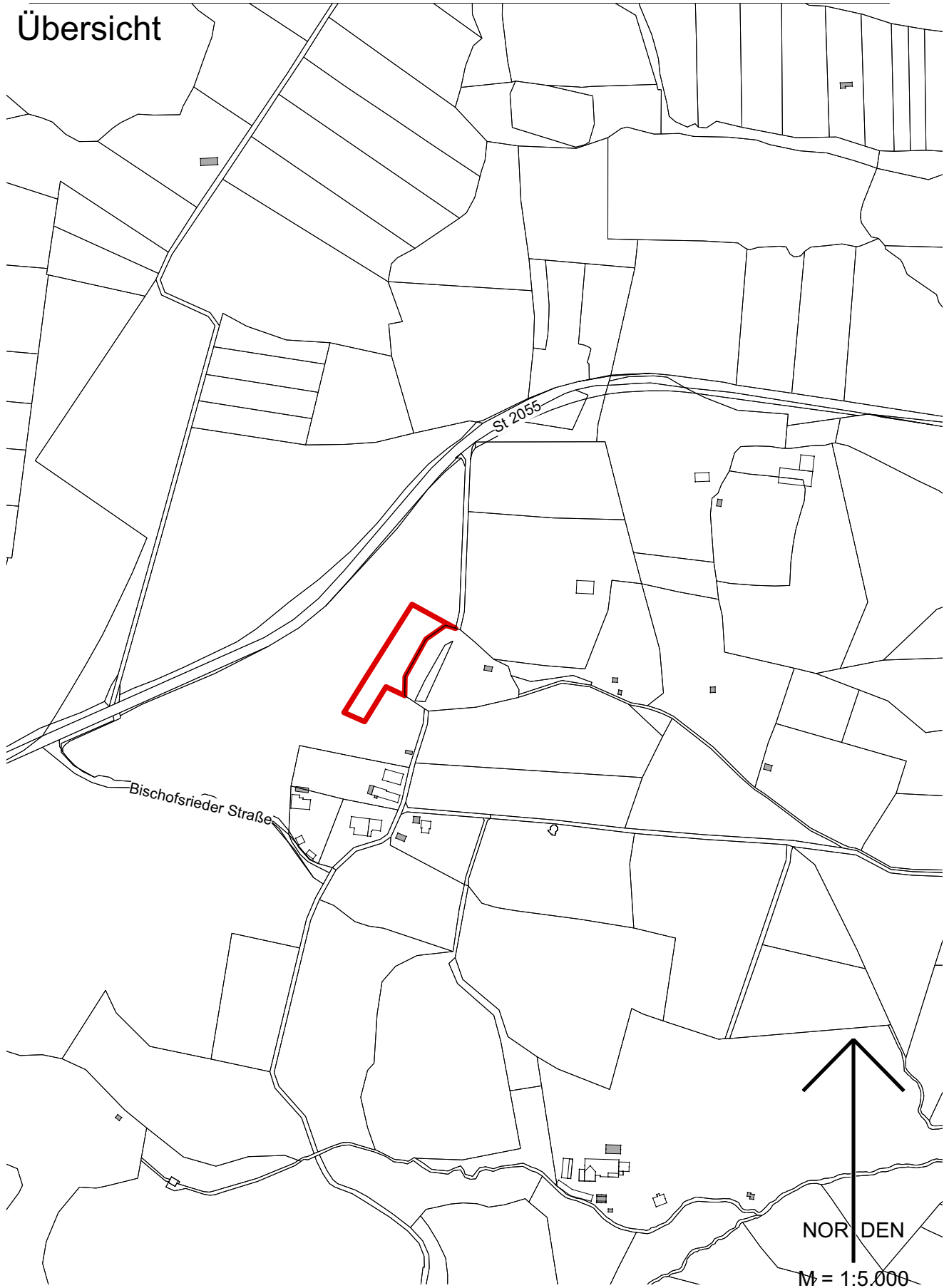


Markt	Dießen am Ammersee Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Dießen II o Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Krimbacher, Pfannmüller
Aktenzeichen	DIS 2-102
Plandatum	26.09.2022 (Entwurf) 22.11.2021 (Vorentwurf)

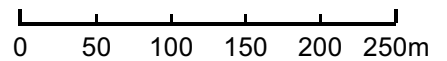
Satzung

Der Markt Dießen am Ammersee erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Übersicht



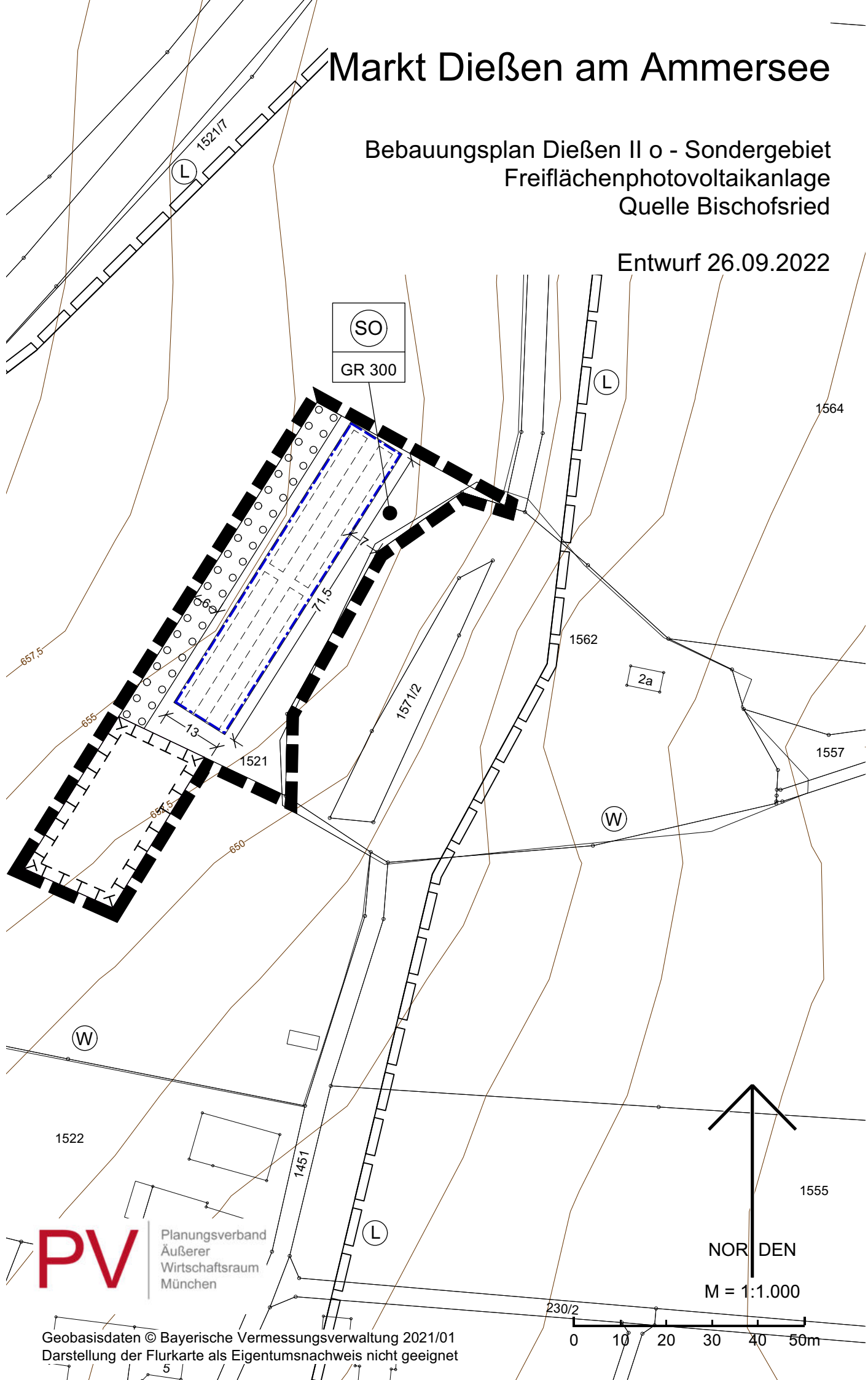
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021/01
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet



Markt Dießen am Ammersee

Bebauungsplan Dießen II o - Sondergebiet
Freiflächenphotovoltaikanlage
Quelle Bischofsried

Entwurf 26.09.2022



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **SO** Sonstiges Sondergebiet gemäß §11 BauNVO
„Photovoltaik-Freiflächenanlage“

2.1.1 Zulässig sind ausschließlich

- Die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaik-Modulen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie sowie diesen in Fläche untergeordnete technische Anlagen, die der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage dienen
- Erforderliche Einzäunung

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 300** Die zulässige Grundfläche, die innerhalb des Bauraums mit Photovoltaik-Modulen (Projektion der Ober- und Unterkanten der Module) überbaut werden darf, beträgt 300 Quadratmeter.

- 3.2 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der mit max. 25° schräg gestellten Photovoltaik-Module beträgt 3,0 m.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

- 4.1  Baugrenze

- 4.2 Photovoltaik-Module sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Einzäunungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

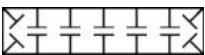
5 Grünordnung

- 5.1  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Umgrenzung sind drei Reihen standortgerechter heimischer Gehölze im Dreiecksverband mit einem Abstand von max. 1,5 m zu pflanzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 1:10 zu verwenden. Als Mindestpflanzgüte für Sträucher wird verpflanzte Sträucher 60-150 cm festgesetzt.

- 5.2 Für alle Pflanzungen sind gebietsheimische, standortgerechte Arten (siehe Pflanzliste unter C 6) zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.
- 5.3 Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als extensive Wiese zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls erforderliche Wiederansaat soll in Abstimmung mit dem Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, mittels Mahdgutübertragung aus der Umgebung erfolgen. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf. Die Fläche ist unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Das Schnittgut ist zunächst für einige Tage auf der Fläche zu belassen und anschließend zu entfernen. Das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie Mulchen ist unzulässig.

6 Naturschutzfachlicher Ausgleich

- 6.1  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.2 Die bestehende Streuobstwiese innerhalb der gemäß A 6.1 festgesetzten Fläche (Teilfläche der Fl.Nr. 1521, Gmkg. St Georgen) ist durch folgende Maßnahmen zu pflegen:
 - Vorbereitend: tiefe Mahd mit Mahdgutabfuhr und Pflegeschnitt der bestehenden Obstgehölze
 - Anschließend: Je nach Aufwuchs und Zustand ist die Fläche 1 bis max. 2 mal im Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen darf. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.
 - Anpflanzung von 4 bis 5 Obstbäumen, regionaltypische Sorte, Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm. Die Bäume sind nach Pflanzung einem Pflanzschnitt zu unterziehen. In den folgenden 10 Jahren hat ein regelmäßiger Erziehungschnitt zu folgen. Nach dem 10. Jahr sind die Bäume durch Erhaltungsschnitte zu pflegen. Fallobst ist nach der Ernte abzusammeln.





7 Bemaßung

- 7.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

- 1  Landschaftsschutzgebiet
- 2  Wasserschutzgebiet

C Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 1521 Flurstücksnummer, z.B. 1521
- 3  bestehende Bebauung
- 4  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN
- 5  vorgeschlagene Lage der PV-Anlagen
- 6 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:
- | Bäume: | Sträucher: |
|----------------------------------|---|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche) |
| Fagus sylvatica (Rot-Buche) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Prunus avium (Vogel-Kirsche) | Rubus idaeus (Waldhimbeere) |
| Quercus petraea (Trauben-Eiche) | Rubus tereticaulis (Wald- Brombeere) |
| Quercus robur (Stiel-Eiche) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Sorbus aucuparia (Vogelbeere) | Sambucus racemosa (Roter Holunder) |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | Sorbus aucuparia (Vogelbeere) |
| | Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball) |
- 7 Einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnnutzung im Weiler Bischofsried durch Blendeinwirkung ist vorzubeugen, bspw. durch entsprechende Ausrichtung der Module.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den
 PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Markt	Dießen am Ammersee, den
 Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Der Markt Dießen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dießen am Ammersee, den

.....

(Siegel)

Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Dießen am Ammersee, den

.....

(Siegel)

Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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 wird hingewiesen.

Dießen am Ammersee, den

.....

(Siegel)

Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin