I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Erneuerbare Energien — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Energieerzeugung Photovoltaik

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage (Vorschlag)

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Extensiv-Grünland

freiwachsende Strauch-Hecke

mehrjährige Blühfläche

mehrjährige Blühfläche mit lockeren Strauch-Heckenpflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)

Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

Flurgrenze

344/4 Flurnummer

5 — Maßangabe in m

2 — Gebäude vorhanden mit Hausnummer

T — Trafo-Station

Modultische für Photovoltaik-Module (vorgeschlagene Anordnung und Ausrichtung)

7743-0077-001 — Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F_{max} = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen in Quadratmeter	TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude AH: max. Anlagenhöhe Modul

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO PV-ANLAGE REUT" M 1:1.000

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)
Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen.
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m^2 nicht überschreiten.

max. zulässige GRZ (Grundflächenzahl): ≤ 0,5

2. Gebäude und bauliche Anlagen

Max. Modulhöhe:	3,00 m über OK natürlichem Geländeniveau
Min. Modulhöhe:	0,80 m über natürlichem Geländeniveau
Min. Modul-Reihenabstand:	3,65 m (3 m besonnter Streifen zwischen Modulreihen)
Max. Firsthöhe Nebengebäude:	3,50 m (Wechselrichter-/Trafostationen) über OK natürlichem Geländeniveau

3. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Art und Höhe
Die Einfriedungen sind als (verzinkte) Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m über OK natürlichem Geländeniveau auszuführen.

Abstände
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken.

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

4. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten (Ramm- oder Schraubfundamente) zu erfolgen. Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig (z.B. als Schotterrasenflächen) zu befestigen.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je. max. 1 m^2.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen

Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich geplanter Zufahrten sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen.

8. Wasserwirtschaft

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über einen belebten Oberboden zu versickern. Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Mulden anzulegen.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, sowie sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

10. Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzungen der Anschlussnutzung (§12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB)

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche) zugeführt. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

11. Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, vorhandener und zu pflanzender Gehölzstrukturen und des Ausfallwinkels kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefahr durch Blendwirkung entsteht. Ebenso ist aus diesen Gründen eine Blendwirkung für den Menschen/Wohngebiete nahezu ausgeschlossen.
Die vorhandenen Gehölzstrukturen um das Planungsgebiet schirmen den Nahbereich vor Lichtreflexionen ab. Daher ist von keinen bis geringen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Mögliche Blendwirkungen können durch die Verwendung blendarmer Module zusätzlich minimiert werden. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) an den nächstgelegenen Immissionsorten (Wohnhäusern) auftreten. Sofern mit Blendwirkungen zu rechnen ist, sind Maßnahmen wie Lichtschutzpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen.
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchv eingehalten werden.

12. Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat der Region 16 (Grundmischung), besser eine Mahdgutübertragung mit örtlichen Naturgemischen vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 2-schürigen Mahd zu pflegen. Schnitthöhe mind. 10 cm. Mahdgut nach Möglichkeit einige Tage liegen lassen und anschließend abtransportieren. Eine Mulchung ist nicht zulässig. Alternativ oder in Kombination ist eine Beweidung mit 0,80-1,0 GV/ha möglich. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die erste Mahd hat im Zeitraum von 15.06. bis 30.06. und die zweite Mahd vom 01.09. bis 15.09. zu erfolgen.

13. Blühsaum

Entlang der Pfarrhofstraße an der östlichen Seite des Geltungsbereiches ist ein 10 m breiter Blühsaum mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) der standortgerechtem Regio-Saatgut (Herkunftsregion 16, Mehrjährige Blühmischungen) anzusäen. die Blühflächen sind mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Die Mahd erfogt alternierend auf jeweils ca. 50 % der Flächen. eine Düngung der Flächen und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die erste Mahd hat ab dem 15.06. und die zweite Mahd ag dem 01.09. zu erfolgen.

14. Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist nördlich, östlich, südöstlich und südwestlich mit einer 5 m breiten 2-reihigen autochthonen Strauch-Heckenpflanzung (Vorkommensgebiet 6.1, lt. BFN) einzugrünen. Der Baumanteil beträgt mind. 15 %. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m innerhalb der Reihe und 2,0 m zwischen den Reihen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (siehe Punkt 14) in Gruppen zu pflanzen. Auf Höhe der vorgelagerten Streuobstwiese am südlichen Rand wird die Hecke unterbrochen und sind lockere Strauchpflanzungen in Gruppen anzulegen. Auf der südwestlichen Seite ist vor die Hecke eine 5 m breite lockere Strauchpflanzung in Gruppen anzulegen. Die Grünflächen zwischen den Gehölzgruppen sind als Blühflächen mit örtlichen Naturgemischen (Mähgut, Heudrusch) oder standortgerechtem Regio-Saatgut (Herkunftsregion 16, Mehrjährige Blühmischungen) einzusäen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.
Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

15. Pflanzliste

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (l.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Corylus avellana	Hasel
Crataegus ssp.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticа	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

16. Ausgleichsflächen

Gemäß Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) kann bei Einhaltung und Umsetzung vorgegeber Maßnahmen auf Ausgleichsflächen verzichtet werden. In diesem Fall entsteht kein Ausgleichsbedarf.

17. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

18. Haftungsfreistellung für Baumfall

Eine Haftung der im Norden angrenzenden Forstbewirtschafter sowie des östlichen Nachbargrundstückes Pfarrhofstraße 1 durch umfallende Bäume oder ähnliches ist ausgeschlossen.

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Angrenzende Landwirtschaft
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u. ä.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen.
Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

2. Grenzabstände
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu landwirtschaftl. Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern sowie bei Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

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

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenverordnung - AwSV - zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerung ist nicht zulässig.

4. Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:
- Zu und zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mind. 2,0 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.
- Die Anlage erschließenden Feld- und Waldwege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.
- Hierzu wird auch auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
- Bei der Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen sind die einschlägigen Sicherheitsvorschriften in Abstimmung mit der Brandschutzstelle zu beachten; auf die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren von 06.02.1981, Nr. II B 10-9130 - 388 (MABl Nr. 4/1981, Seite 90) wird hingewiesen.
- Die Zugänge zu den Anlagen sind mit Zauntoren in einer lichten Breite von mindestens 3 m herzustellen.
- Der Anlagenbetreiber hat einen Feuerwehrplan auf Grundlage der DIN 14095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Rottal-Inn (Kreisbrandrat) anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr vor Inbetriebnahme der Anlage zur Verfügung zu stellen.
- Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.
- Am Objektzaun ist eine gepräge Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.

Löschwasserversorgung und Löschwassermenge:
- Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. - DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen.

5. Gehölzpflanzungen
Es wird empfohlen, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen bzw. privaten Grünflächen auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus in größtmöglichem Umfang, zumindest aber 50 % davon unter Einbindung in ein Biotopverbundssystem dauerhaft zu erhalten.

III. TEXTLICHE HINWEISE

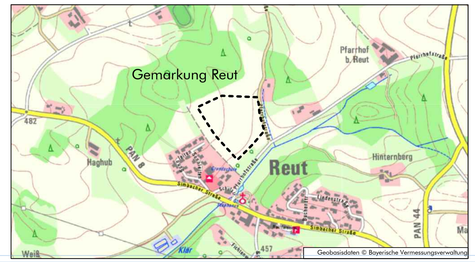
6. Folgenutzung/Wiedernutzung
Es wird empfohlen, für die Bereiche mit Folgenutzung / Wiedernutzung als landwirtschaftliche Flächen nach Abbau der Photovoltaikanlage bzw. nach Ablauf der Betriebsdauer der Anlage eine klima-, boden- und wasserschonende Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des kontrolliert-biologischen Landbaus zu betreiben.

7. Baustellenzufahrt
Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.

8. Bodendenkmäler
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. Hochwasser / Starkniederschläge
Aufgrund vermehrten Auftretens von Starkniederschlägen ist ggf. mit Hochwasser und 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 die kritischen Punkte (z. B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

Sondergebiet PV-ANLAGE REUT

GEMEINDE: REUT
LANDKREIS: ROTTAL-INN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

N

Planunterlagen:
Digitale Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung im Maßstab M 1:1000. Nach Angabe des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Höhenlinien:
Höhenschichtlinien wurden auf Grundlage des DGM1 des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung generiert. Zwischenhöhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

Untergrund:
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalte wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANSTAND:

Vorentwurf:	13.07.2023
Entwurf:	13.06.2024
Entwurf:	10.10.2024
Endfassung:	.....
Ausfertigung:	.....

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Reut hat in der Sitzung vom 13.07.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO PV-Anlage Reut" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.07.2023 hat in der Zeit vom 27.07.2023 bis einschließlich 08.09.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2024 bis 08.09.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2024 bis einschließlich 08.09.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

8. Die Gemeinde Reut hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO PV-Anlage Reut" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Reut, den .....

.....
Alois Alfranseder Erster Bürgermeister

(Siegel)

9. Ausgefertigt

Reut, den.....

.....
Alois Alfranseder, Erster Bürgermeister

(Siegel)

10. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO PV-Anlage Reut" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde die Bekanntmachung hingewiesen.

Reut, den.....

.....
Alois Alfranseder, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 10.10.2024 sowie die Begründung (Geheft v. 10.10.2024 sind Bestandteil der Satzung.

Land Schafft Raum
Landschaftsarchitektur
Innstraße 77, 84513 Töging a. Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschaftraum.de

Bearbeitung:
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin
Inge Gockner, Techn. Zeichnerin