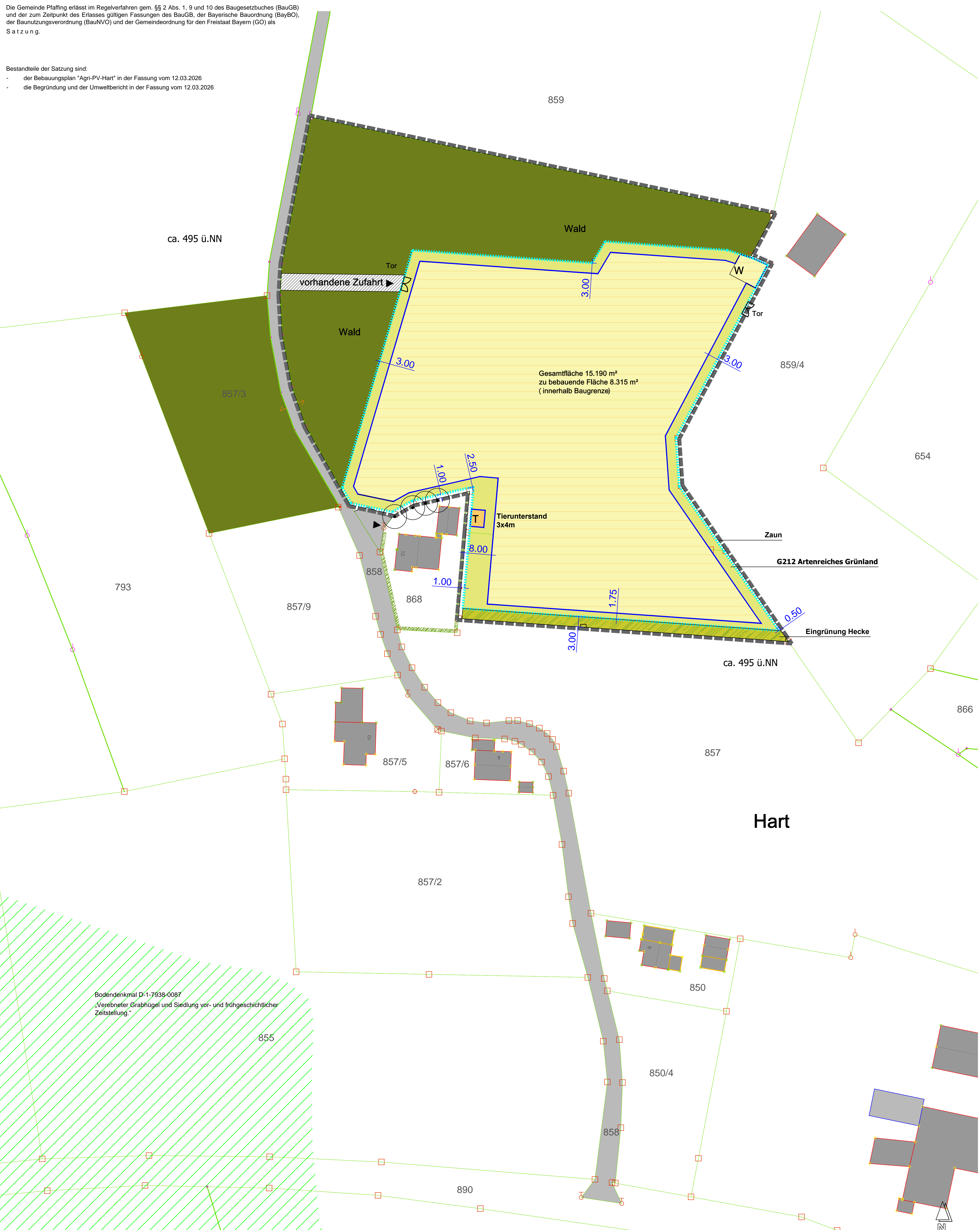


PRÄAMBEL

Die Gemeinde Pfaffing erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als S a t z u n g.

Bestandteile der Satzung sind:
- der Bebauungsplan "Agri-PV-Hart" in der Fassung vom 12.03.2026
- die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2026

I. BEBAUUNGSPLAN M 1:500



I. BEBAUUNGSPLAN

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Sondergebiet Photovoltaik
maximale überbaubare Grundfläche 8.315 m²
(Fläche Baufreier)
W Fläche für technische Einbauten: 45 m², Standort: innerhalb Baufreier
T Fläche für Tierunterstand: 12 m², Standort: außerhalb Baufreier

B) Nachrichtliche Übernahmen

- Flurnummer 857/3
Flurgrenze
vorgeschlagene Lage der PV-Module
Weg, Bestand
Hecke, Bestand
Bodenmerkmal
Baum, Bestand

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
1.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.
1.2 Für das Sondergebiet wird eine überbaubare Grundfläche (Baufreier) von insgesamt 8.315 m² zur Errichtung der Photovoltaikmodule und der technischen Einbauten festgesetzt.
1.3 Außerhalb des Baufreiers dürfen max. 12 m² zur Errichtung eines Tierunterstandes verwendet werden.
1.4 Die bauliche Gestaltung der Photovoltaikmodule und Hallekonstruktionen ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung des Umfeldes gewährleistet ist.

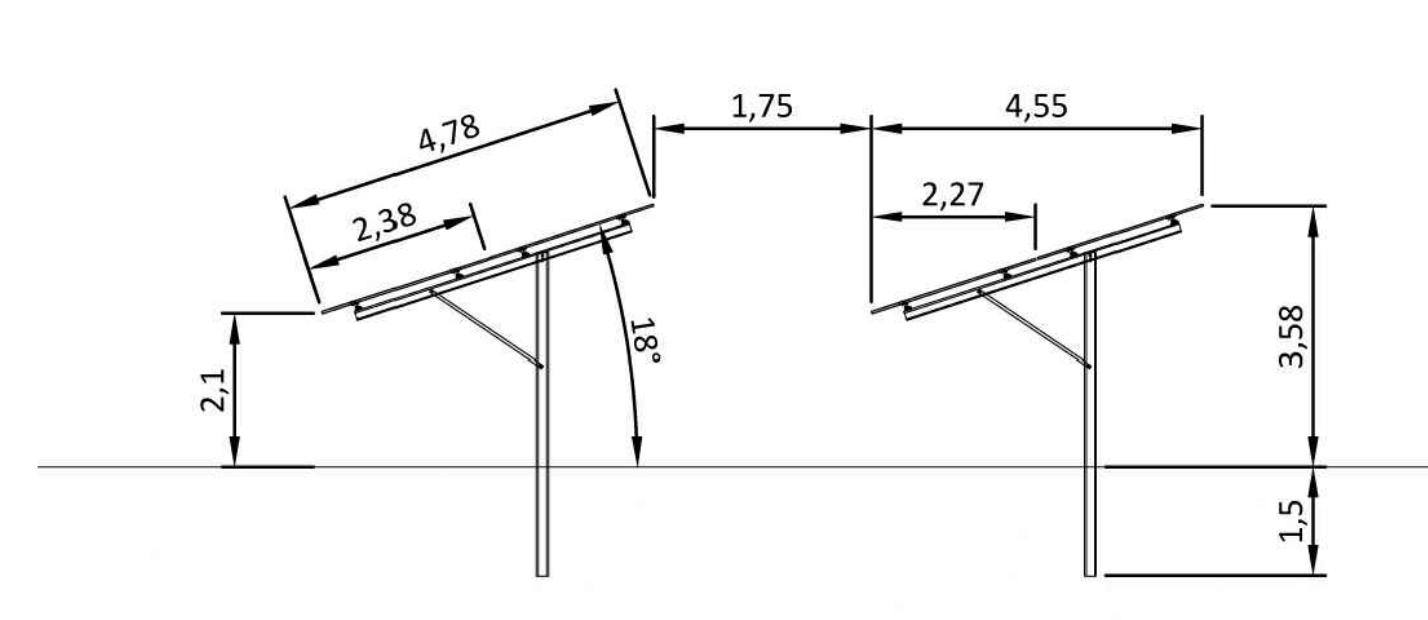
III. TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Landwirtschaft / Forstwirtschaft
Es ist unvermeidbar, dass von landwirtschaftlichen Betrieben und der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Staubemissionen ausgehen.
2. Wasserversorgung
Das anfallende Regenwasser kann erdunfänglich versickert werden.
3. Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Agri-PV-Anlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2026 hat in der Zeit vom 27.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026 stattgefunden.
3. Beteiligung der Behörden:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2026 hat in der Zeit vom 27.03.2026 bis einschließlich 27.04.2026 stattgefunden.

REGELSCHNITT MODULE



Entwurfverfasser:
Aischau i.H.v. den
Ausgefertigt:
Pfaffing, den

Project information box for 'Bebauungsplan "Agri-PV-Hart"', including contact details for Grünfabrik Landschaftsarchitekten and project status.