

Teilfläche 1, 2 und 3



M 1:2.000 - Datenquelle DOP20: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Teilfläche 4



M 1:2.000 - Datenquelle DOP20: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Präambel

Die Gemeinde Wolfersdorf, erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgenden **Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“** als Satzung.

- 1. Geltungsbereich**
Für die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ der Gemeinde Wolfersdorf, gilt die ausgearbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplanzeichnung in der Fassung vom und die darin vermerkten Festsetzungen.
- 2. Bestandteile Bebauungs- und Grünordnungsplan**
Planzeichnung, M 1:2.000, in der Fassung vom mit Festsetzungen durch
- Planzeichen
 - Plangrundlage
 - Darstellungen als Hinweis
 - Verfahrensvermerke einschließlich
 - Textliche Festsetzungen mit textlichen Hinweisen und Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom
 - Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1:2.000, in der Fassung vom
- Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf, hat in der Sitzung vom 18.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Wolfersdorf, hat mit Beschluss des Gemeinderates vom..... dieSatzung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Wolfersdorf, den 18.06.2026

.....

Harald Gmeiner, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Wolfersdorf, den 18.06.2026

.....

Harald Gmeiner, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

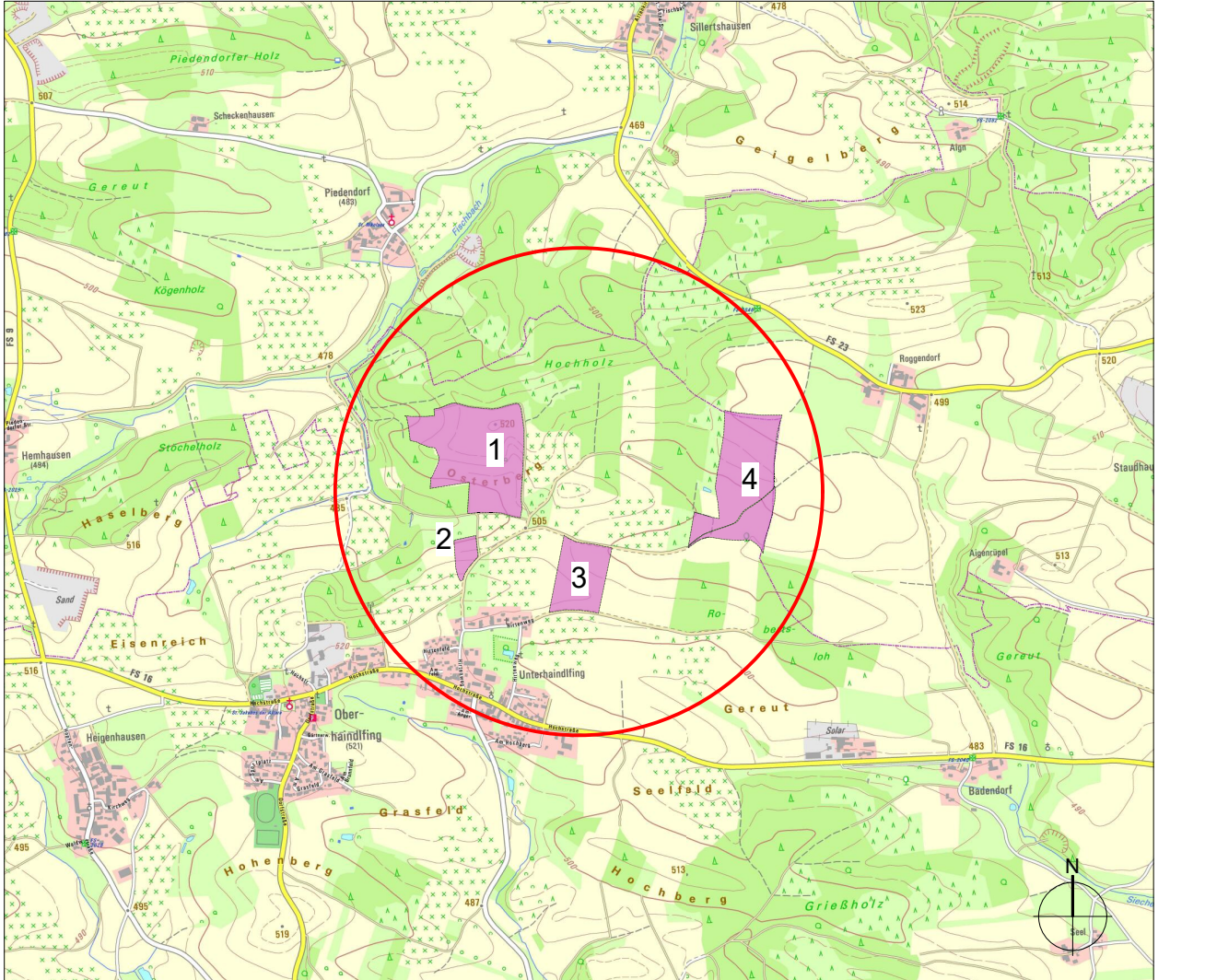
Wolfersdorf, den 18.06.2026

.....

Harald Gmeiner, 1. Bürgermeister (Siegel)

Zeichenerklärung

	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)		Zaun optional
GRZ ≤ 0,6	Grundflächenzahl		Zufahrtsweg Photovoltaikanlage (Privatweg)
4,2	Oberkante der Modulfläche als Höchstmaß [m]		Öffentlicher Feld- und Waldweg
	Baugrenze		Straße
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Sichtschuthecke Neupflanzung Mesophile Hecke (B112-WH00BK)
	Fläche für Landwirtschaft		Zu erhaltender Bestandsbaum
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer		Extensives Grünland (G212)
	Bemaßung [m]		Krautsaum (K122)
	Zugang Photovoltaikanlage		CEF-Maßnahmen für die Gehölzbrüter des Offenlandes



Übersichtslageplan M 1:25.000
Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

 Gemeinde Wolfersdorf Ringstraße 18 85395 Wolfersdorf			
Projekt Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“		Projekt-Nr. P1278	
Planinhalt Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - Entwurf		Plan-Nr. 2.1	
		Datum	Bearbeiter
Maßstab 1:2.000		bearbeitet 18.06.2026	HAJ
Format 1.290 x 420 mm		gezeichnet 18.06.2026	HAJ/NIH
		geprüft 18.06.2026	GNJ
Bauherr SUNfarming Projekt GmbH Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner Tel.: +49 (0) 3362-8859172 Mail: info@sunfarming.de		Planverfasser Prof. Schaller UmweltConsult GmbH Domagkstr. 1a, 80807 München Tel.: +49 89 36040-320 Mail: info@psu-schaller.de	
			