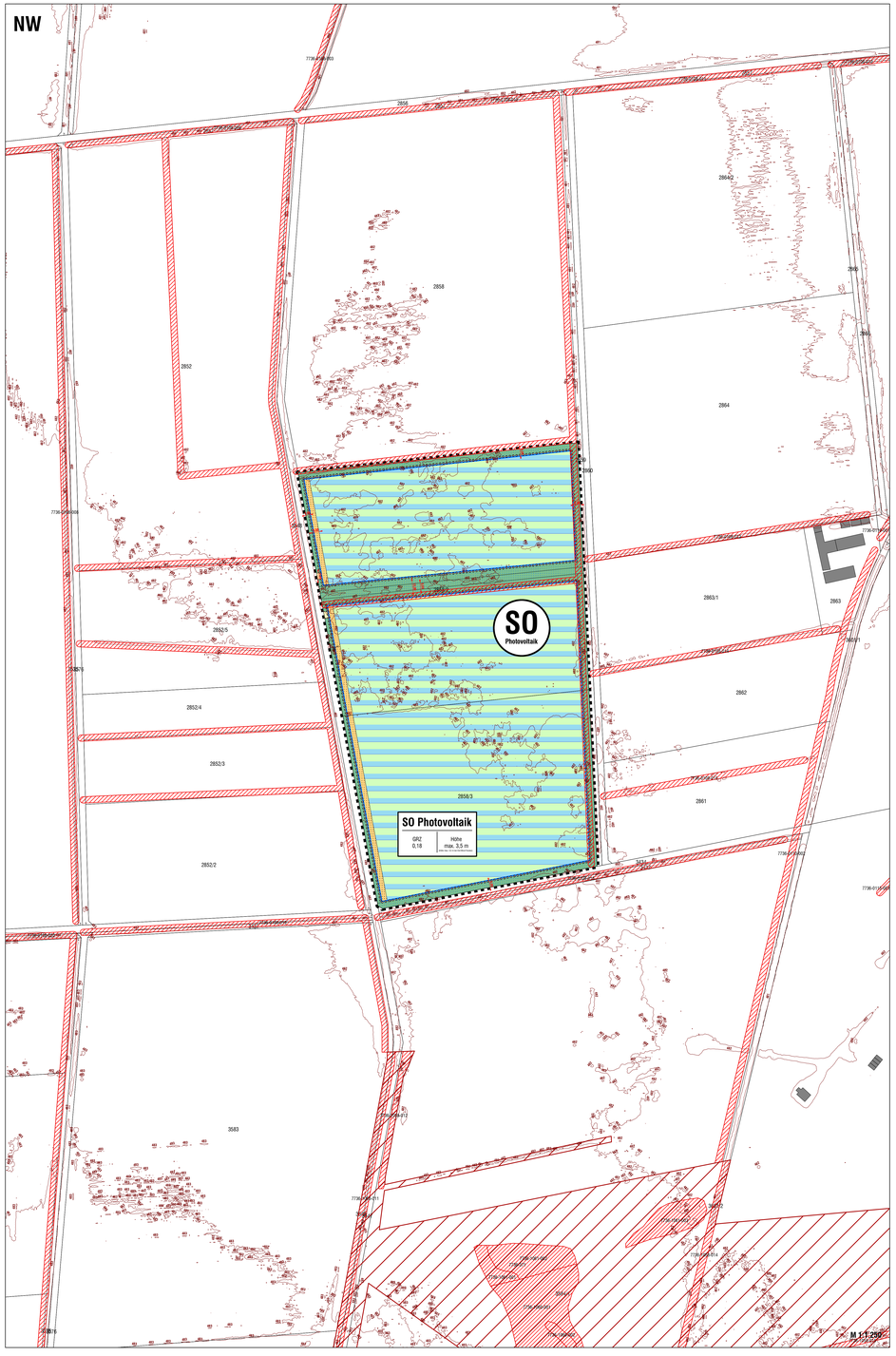
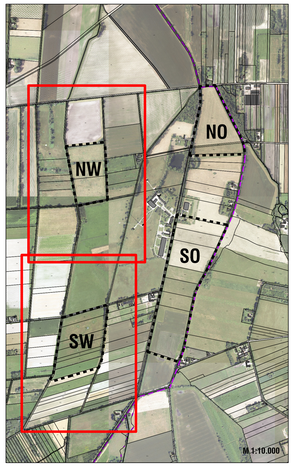
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 171 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF VIER TEILFLÄCHEN BEI DER BR-SENDERANLAGE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN





Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und § 12 Baugesetzbuch – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerischen Bauordnung – BayBO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699) erlässt die Gemeinde Ismaning die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2.1 SO Sondergebiet „Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3.1 Maß der baulichen Nutzung, z. B. GRZ 0,18

3.2 max. zulässige Anlagenhöhe, z. B. 3,5 m

4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

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

5.1 Zufahrt (private Verkehrsfläche)

5.2 Betriebsstraße (private Verkehrsfläche)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Grünfläche Bestand (private Grünfläche)

6.2 Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214)

6.3 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (BNT K132)

6.4 Sumpfgebüsche (BNT B113)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zu entwickeln:

7.1 Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

7.2 Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214)

7.3 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (BNT K132)

7.4 Sumpfgebüsche (BNT B113)

Zu erhalten:

7.5 Einzelbaum (Bestand)

7.6 Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214)

8. Sonstige Planzeichen

8.1 479 Höhenschichtlinien (Angaben in m ü. NN)

8.2 Höhenkote (Angaben in m ü. NN)

PLANLICHE HINWEISE

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

9.1 Flachland-Biotopkartierung Bayern (mit Biotopteilflächen -Nr.)

9.2 FFH-Gebiet (mit Teilflächen-Id.)

9.3 Fläche des Bayerischen Rundfunks (Bestand)

9.4 Gebäude (Bestand)

9.5 Gehölze (Bestand)

9.6 Pferdekoppel (Bestand)

9.7 Reitplatz mit Sandbelag (Bestand)

9.8 Unterstand (Bestand)

9.9 Grünfläche (Bestand)

9.10 Ökokontofläche Ausgleich/Ersatz (Bestand)

10. Sonstiges

10.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

10.2 geplante äußere Zaunlinie (Maschendrahtzaun, max. H 2,20 m)

10.3 5,00 Bemaßung (Angaben in m)

10.4 Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Maß der baulichen Nutzung
3 max. zulässige Anlagenhöhe

11. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten , Grenzpunkte und Grenzen

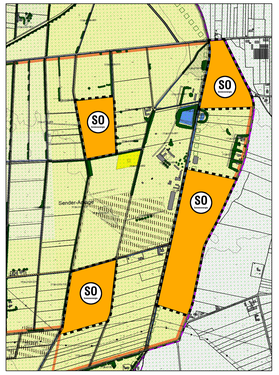
11.1 3592 Flurstücksnummer

11.2 Flurstücksgrenze

11.3 Verwaltungsgrenze Gemeinde

Die Planzeichenerklärung (Legende) gilt für beide Planblätter (Blatt 1 und Blatt 2) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
25. ÄNDERUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Ismaning hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... veröffentlicht.

6. Die Gemeinde Ismaning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

..... , den .....

Gemeinde Ismaning (Siegel)

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

..... , den .....

Gemeinde Ismaning (Siegel)

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 171 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vier Teilflächen bei der BR-Senderanlage" mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtshilfigen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

..... , den .....

Gemeinde Ismaning (Siegel)

Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

Die Verfahrensvermerke gelten für beide Planblätter (Blatt 1 und Blatt 2) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 171 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF VIER TEILFLÄCHEN BEI DER BR-SENDERANLAGE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

N

PLANBLATT 2 VON 2

GEMEINDE: ISMANING
KREIS: MÜNCHEN
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

PLANVERFASSER:

Längst & Schirferneder Landschaftsarchitektur GmbH

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung · Freiraumplanung · Landschafts- und Umweltplanung · Erneuerbare Energien

Am Kellerbach 21 84036 Kumhausen
Telefon +49 871 55751 | info@ls-landschaft.de | www.ls-landschaft.de

M 1:1.250 06.02.2026 P 1436