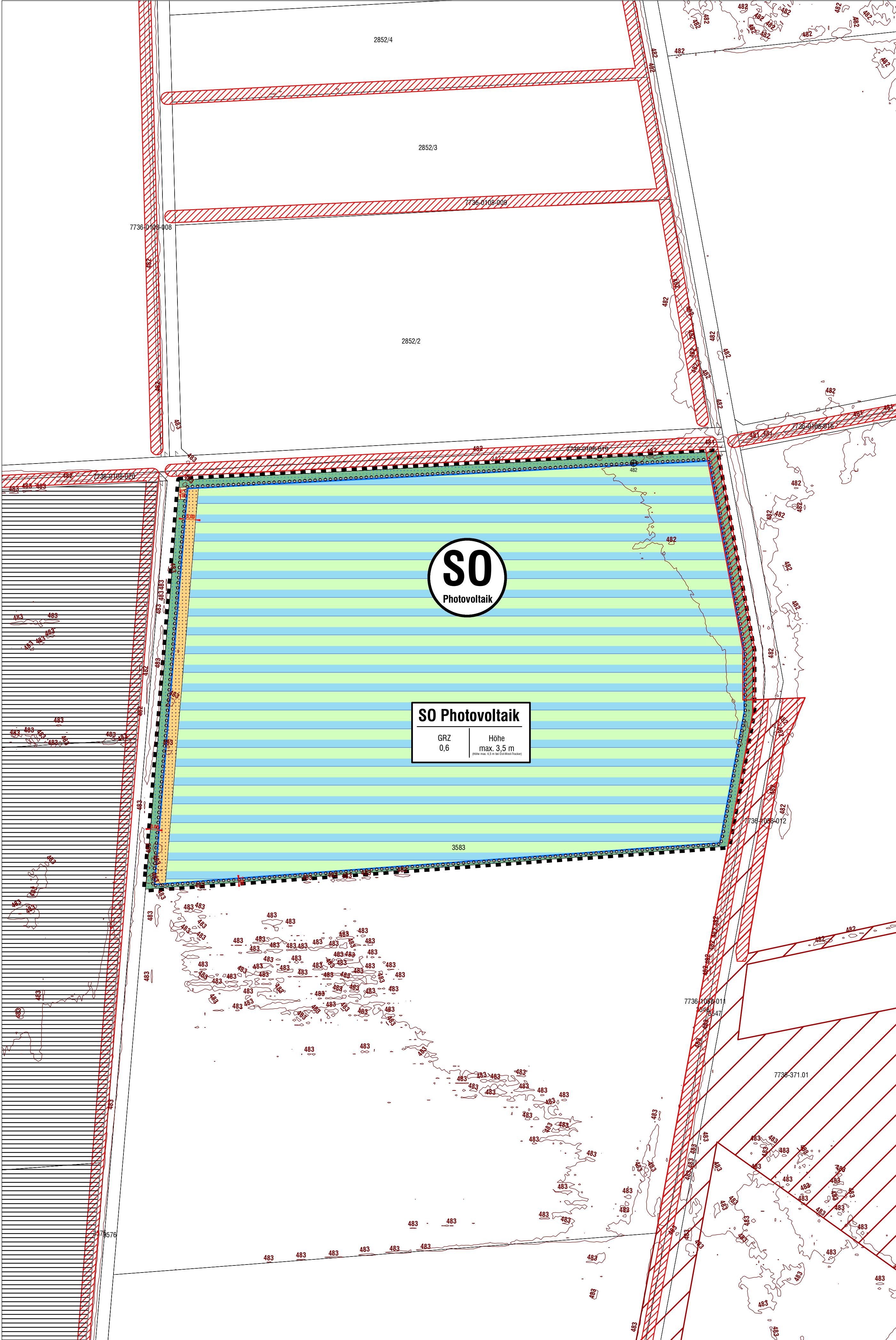


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 173 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE, WESTLICH DER BR-SENDERANLAGE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



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 2020-1-1-4), 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 2132-1-8), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75) 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 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 0,6
 - 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 Extensivgrünland (private Grünfläche)
- 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 Extensivgrünland
- 8. **Sonstige Planzeichen**
 - 8.1 Höhengschichtlinien (Angaben in m ü. NN)
 - 8.2 Höhenkote (Angaben in m ü. NN)

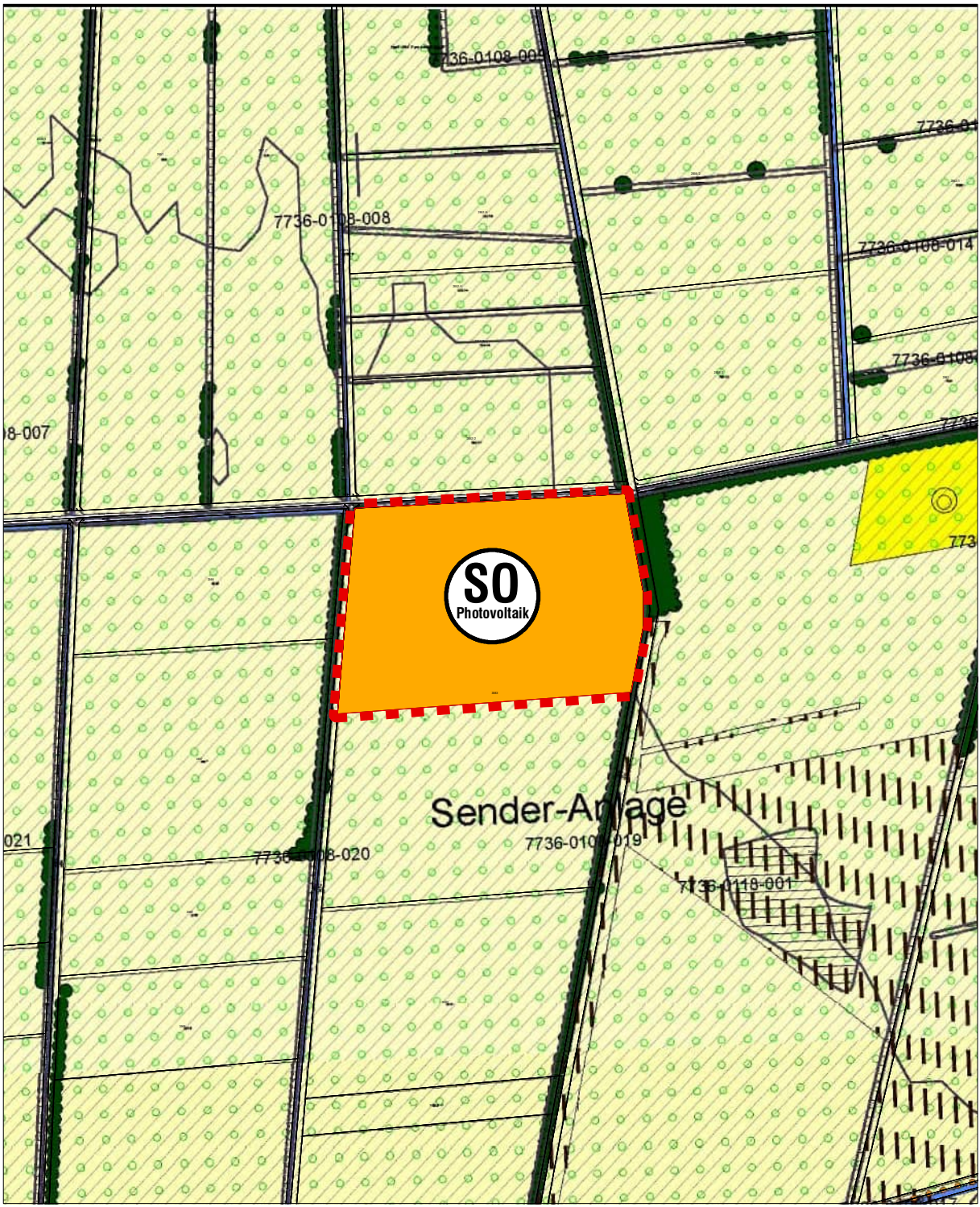
PLANLICHE HINWEISE

- 9. **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**
 - 9.1 Flachland-Biotopkartierung Bayern (mit Biotopflächen-Nr.)
 - 9.2 FFH-Gebiet (mit Teilflächen-Id.)
 - 9.3 Feldvogelkulissee Kiebitz
- 10. **Sonstiges**
 - 10.1 schematische Aufstellung der Solarmodule
 - 10.2 geplante äußere Zaunlinie (Maschendrahtzaun, max. H 2,20 m)
 - 10.3 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 Flurstücksnummer
 - 11.2 Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeinde Ismaning hat in der Sitzung vom 22.01.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich 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 Bebauungsplans Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.03.2026 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 Bebauungsplans Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.03.2026 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich 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. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich 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. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 -, den (Siegel)
 - Gemeinde Ismaning
 - Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister
- 7. Ausgefertigt
 -, den (Siegel)
 - Gemeinde Ismaning
 - Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister
- 8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 173 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen, westlich der BR-Senderanlage“ mit integriertem Grünordnungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 -, den (Siegel)
 - Gemeinde Ismaning
 - Dr. Alexander Greulich, Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
29. ÄNDERUNG



M 1:5.000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
NR. 173 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIKANLAGEN, WESTLICH DER
BR-SENDERANLAGE" MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

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 Kellenbach 21 84036 Kumbhausen
Telefon +49 871 55751 | info@ls-landschaft.de | www.ls-landschaft.de