



**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Warngau erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung:

- §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung einschl. Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 "Solarpark Warngau"
- Maß der baulichen Nutzung**  
**OK\_max 763,00** Oberkante Modulreihe als Höchstmaß in m ü. NHN, z.B. 763,00 m ü. NHN  
 Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, die nebenstehende Abgrenzung bezieht sich ausschließlich auf die zulässige Höhenentwicklung.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Festsetzungen zur Grünordnung**  
 Private Grünfläche: Extensivgrünland  
 Zweckbestimmung: Wahrung von Abständen zu Gehölzbestand  
 Baumbestand, Lage angenähert, zu erhalten  
 Gehölz- / Baumbestand, zu erhalten, Lage angenähert
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**A1** Umgrenzung Ausgleichsfläche, mit Bezeichnung, z. B. Ausgleichsfläche A1  
 Ausgleichsfläche  
 Entwicklungsziel: naturnahe Heckelemente, Hagstrukturen  
 Ausgleichsfläche  
 Entwicklungsziel: Extensivgrünland

**B HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN**

- Bestehende Grundstücksgränze, mit Flurnummer, z. B. Flur Nr. 891
- Höhenlinie Bestand, mit Höhenangabe [m ü. NHN], z. B. 759,00 m ü. NHN  
 nachrichtliche Übernahme DGM1 © 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung
- Gehölz- / Baumbestand / Wald Bestand, außerhalb Planungsgebiet, Lage angenähert
- Naturnahe Heckelemente, zu pflanzen, Standortvorschlag
- Umgrenzung Biotopflächen mit Bezeichnung (Biotopnummer) nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern: Flachland © 2024 LfU
- Gehölz- / Baumbestand / Wald Bestand, außerhalb Planungsgebiet, Lage angenähert
- Maßzahl, in Meter, z. B. 8,00 m

**Hinweis:**

*In den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 "Solarpark Warngau" wurden die Ergebnisse der Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingearbeitet. Zum besseren Verständnis sind die abgestimmten, geänderten oder ergänzten Festsetzungen und Hinweise farbig markiert.*

**C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- Art der baulichen Nutzung**
  - Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO.  
 Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung **Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlage**.  
 Zulässig ist die Errichtung von **Freiflächen-Agri-Photovoltaikanlagen** sowie die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebengebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung des Gebietes dienen, wie z. B. Trafostationen, Speicheranlagen etc., und Anlagen zur Unterhaltung der integrierten landwirtschaftlichen Nutzung.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Grundflächenzahl GRZ**  
 Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit höchstens **0,60** festgesetzt.
  - Zulässige Höhenentwicklung**  
 Die zulässige Höhe der Oberkante der Module ist im Planteil als Obergrenze festgesetzt.  
 Der Mindestabstand zwischen Gelände und Modulunterkante wird mit 2,10 m festgesetzt.
- Gestalterische Festsetzungen**
  - Werbeanlagen / Informationstafel**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.  
 Im Eingangs- / Zufahrtsbereich ist einmalig die Installation einer unbeleuchteten Informationstafel zu Umweltbildungszwecken mit einer Ansichtsfäche von höchstens 2,00 m² und einer Pfostenhöhe von maximal 2,00 m zulässig. Grelle oder reflektierende Farben bzw. Oberflächen sind unzulässig.
  - Geländemodellierung**  
 Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
  - Einfriedungen**  
 Eine Einzäunung der Anlagenfläche einschl. Übersteigsverband ist bis zu einer Höhe von 2,80 m über anstehendem Gelände zulässig. Eine Bodenfreiheit von 15 cm für Kleintiere ist einzuhalten. Mauern und Sockelmauern sind unzulässig.
  - Einfriedungen im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen und der festgesetzten Ausgleichsflächen sind nicht zulässig.
- Festsetzungen zur Grünordnung**
  - Baum- / Gehölzbestand**  
 Bestehender, durch Planzeichen festgesetzter Gehölz- / Baumbestand ist zu erhalten und darf nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Die Bäume sind vor allem während der Bauzeit besonders zu sichern. Im gesamten Wurzelbereich der Kronentraufe zzgl. 1,50 m dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden bzw. sind entsprechende Sicherungs- und Schutzmaßnahmen gemäß geltendem Stand der Technik zu veranlassen.
  - Pflanzmaßnahmen**  
 Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig. Die gepflanzten Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung ist bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.

- Anlagenfläche / Modulreihen**  
 Die Anlagenfläche ist als extensiv genutztes Grünland auszubilden und zu bewirtschaften.  
 Entwicklung eines extensiv genutzten, blütenreichen Grünlands durch Verminderung der Bewirtschaftungsintensität:
  - Aushagerung der Fläche durch mind. 3 Schnitte und höchstens 4 Schnitte pro Jahr in den ersten 3 Jahren, Abtransport des Mähguts von der Fläche
  - Anschließend Umstellung auf maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche, erster Schnitt ab Mitte Juni, eine weitere Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen, ein Kröpfschnitt ist bis zum 6. Standjahr im Frühjahr zur weiteren Aushagerung zulässig. Initialsaat einer geeigneten, gebiets eigenen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes Nr. 17 Südliches Alpenvorland nach der Aushagerungsphase, ggf. durch Wiesenumbbruch, ggf. auch durch Mähgutübertragung.
 Ein Mulchen der Fläche ist einmalig im Herbst zulässig.  
 Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln ist allgemein unzulässig.  
 Eine extensive Beweidung ist zulässig, jedoch frühestens ab dem 2. Jahr nach Inbetriebnahme. Zulässig ist ausschließlich Umtriebs- bzw. Portionsbeweidung. Eine Standweide ist nicht zulässig.  
 Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.
- Private Grünfläche: Extensivgrünland**  
 Zweckbestimmung: Wahrung von Abständen zu Gehölzbestand  
 Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen sind als extensiv genutztes Grünland auszubilden und zu bewirtschaften. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten (siehe Ziff. C 4.1).  
 Entwicklung eines extensiv genutzten, blütenreichen Grünlands durch Verminderung der Bewirtschaftungsintensität:
  - Aushagerung der Fläche durch mind. 3 Schnitte und höchstens 4 Schnitte pro Jahr in den ersten 3 Jahren, Abtransport des Mähguts von der Fläche
  - Anschließend Umstellung auf maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche, erster Schnitt ab Mitte Juni, eine weitere Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen, ein Kröpfschnitt ist bis zum 6. Standjahr im Frühjahr zur weiteren Aushagerung zulässig. Initialsaat einer geeigneten, gebiets eigenen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes Nr. 17 Südliches Alpenvorland nach der Aushagerungsphase, ggf. durch Wiesenumbbruch, ggf. auch durch Mähgutübertragung.
 Ein Mulchen der Fläche ist allgemein unzulässig.  
 Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln ist allgemein unzulässig. Eine Beweidung ist nicht zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Hinweis:**  
*Die, im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG sowie § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen werden entsprechend Planeintrag festgesetzt. Eine detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der erforderlichen Pflegemaßnahmen ist Bestandteil der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung zu diesem Bebauungsplan.*

  - Die Errichtung von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und die Anlage von KFZ-Stellplätzen sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) allgemein nicht zugelassen.  
 Die Flächen sind im Übergang zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Holzpfosten mit einem Abstand von max. 20 m dauerhaft zu kennzeichnen.  
 Ein Mulchen der Fläche ist allgemein unzulässig.  
 Die Verwendung von synthetischen Düngemitteln und Pestiziden ist allgemein nicht zugelassen. Die Realisierung der Maßnahmen und Anlage der Ausgleichsflächen hat spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zu erfolgen. Die Ausgleichsflächen sind entsprechend fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu sichern.  
 Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen des Durchführungsvertrags zu sichern.  
 Flächen im Privateigentum sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit durch Grundbucheintrag (dingliche Sicherung zu Gunsten des Freistaats Bayern) oder einer Reallast entsprechend zu sichern.
  - Ausgleichsfläche A1 und A2**  
 Innerhalb der entsprechenden Planzeichen festgesetzten Ausgleichsflächen Nrn. A1 und A2 sind mittels Klein- und Normalsträucher naturnahe Heckelemente zu entwickeln. Der Anteil der Gehölzstrukturen an der Gesamtfläche von insgesamt circa 3.000 m² beträgt mind. 50%, dies entspricht einer Pflanzfläche von circa 1.500 m².  
 Die gepflanzten Gehölze sind als naturnahe, freiwachsende Heckelemente aus bevorzugt Vogelnähr- und -schutzgehölzen auszubilden. Dabei sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Verwendung von standort- und klimagerechten Arten, orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation.  
**Artenauswahl z. B.**  
 Amelanchier i.A., Felsenbirne, Malus sylvestris, Wildapfel  
 Berberis vulgaris, Berberitze, Prunus spinosa, Schlehe  
 Cornus mas, Kornelkirsche, Rhamnus frangula, Faulbaum  
 Corylus avellana, Haselnuss, Ribes i.A., Johannisbeere (Klstr.)  
 Crataegus i.A., Weißdorn, Rosa i.A., Wildrosen (Klstr.)  
 Euonymus europaea, Pfaffenhütchen, Rubus i.A., Brom- / Himbeere (Klstr.)  
 Hippophae rhamnoides, Gew. Sanddorn, Salix i.A., Weiden  
 Ligustrum vulgare, Gew. Liguster, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder  
 Lonicera xylosteum, Gew. Heckenkirsche, Viburnum lantana, Wolliger Schneeball  
 Viburnum opulus, Gew. Schneeball

- Ausgleichsfläche A3**  
 Die entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen mit einer Größe von circa 2.200 m² sind als extensiv genutztes Grünland auszubilden und zu bewirtschaften. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (siehe Ziff. C 4.1).  
 Entwicklung eines extensiv genutzten, blütenreichen Grünlands durch Verminderung der Bewirtschaftungsintensität:
    - Aushagerung der Fläche durch mind. 3 Schnitte und höchstens 4 Schnitte pro Jahr in den ersten 3 Jahren, Abtransport des Mähguts von der Fläche
    - Anschließend Umstellung auf maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche, erster Schnitt ab Mitte Juni, eine weitere Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen, ein Kröpfschnitt ist bis zum 6. Standjahr im Frühjahr zur weiteren Aushagerung zulässig. Initialsaat einer geeigneten, gebiets eigenen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes Nr. 17 Südliches Alpenvorland nach der Aushagerungsphase, ggf. durch Wiesenumbbruch, ggf. auch durch Mähgutübertragung.
 Eine Beweidung ist nicht zulässig.
  - Festsetzungen zum Artenschutz**

**Hinweis:**  
*Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Art. 11a Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen.*

    - Beleuchtung**  
 Eine dauerhafte Beleuchtung in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist unzulässig. Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss dabei nach unten gerichtet sein. Nach oben oder seitlich strahlende Leuchten (z. B. Kugel-leuchten) sind unzulässig.
- D HINWEISE DURCH TEXT**
- Versickerung von Niederschlagswasser**  
 Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerreinigung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Nähere Hinweise zum erlaubnissfreien Versickern von Niederschlagswasser und ein Programm zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswasserereinigungen können kostenlos auf der Internetplattform des Bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU abgerufen werden unter https://www.lfu.bayern.de Thema/Rubrik: Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser.
- Bodendenkmäler**  
 Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BfLD oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Folgenutzung**  
 Für etwaige Folgenutzungen nach Rückbau der PV-Freiflächenanlage sind die einschlägigen Vorschriften des Naturschutzrechts zu beachten. Auf die Bestimmungen zum Schutz bestimmter Landschaftsteile gemäß Art. 16 BayNatSchG sowie des gesetzlichen Biotopsschutzes gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich verwiesen. Insbesondere für den Fall, dass sich die Anlagenfläche zu einem arten- und strukturreichen Dauergrünland i.S. des Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG entwickelt hat, sind die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beachten. Ferner können Bestimmungen des Artenschutzes (vgl. §§ 44 und 45 BNatSchG) relevant werden. Insbesondere für den Fall, dass sich während der Betriebsphase besonders oder streng geschützte Arten auf der Anlagenfläche ansiedeln, sind die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Im Einzelfall ist unter den naturschutzrechtlichen Ausnahmevoraussetzungen des Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzeifallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich. Daneben kann im Einzelfall eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden.
- Artenschutz**  
 Für das Planungsgebiet wurde im April 2024 durch das Ingenieurbüro für Landschaftsökologie und Naturschutzfachplanung Steil Landschaftsplanung, 82335 Berg, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt.  
 Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen und zu töten, sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.  
 Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen. Bei Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bay. Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen.
- DIN- und sonstige Vorschriften**  
 Soweit der Bebauungsplan Bezug auf DIN- und sonstige Vorschriften sowie Regelwerke nimmt, können diese, ebenso wie der Bebauungsplan, im Bauamt der Gemeinde Warngau zu den ortsüblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Vorhabenträger**  
 Vorhabenträger ist die ESB Erneuerbare Energien GmbH
- PLANUNGSGRUNDLAGEN**  
 Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand März 2024  
 Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDVV) [www.ldvv.bayern.de](http://www.ldvv.bayern.de); Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.  
 Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau hat in der Sitzung vom 12.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36 "Solarpark Warngau" beschlossen.
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Warngau hat in der Sitzung vom 21.01.2025 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Januar 2025 gebilligt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Januar 2025 hat in der Zeit vom 13.03.2025 bis 14.04.2025 stattgefunden. Parallel wurden die Planungsunterlagen in das Internet eingestellt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21. Januar 2025 hat in der Zeit vom 13.03.2025 bis 14.04.2025 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich erfolgte eine öffentlich Auslegung der Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung.
  - Die Gemeinde Warngau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
 Gemeinde Warngau, den .....  
 - Siegel - .....  
 Klaus Thurnhuber  
 (Erster Bürgermeister)
  - Ausgefertigt,  
 Gemeinde Warngau, den .....  
 - Siegel - .....  
 Klaus Thurnhuber  
 (Erster Bürgermeister)
  - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Der Bebauungsplan 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 wird hingewiesen.  
 Gemeinde Warngau, den .....  
 - Siegel - .....  
 Klaus Thurnhuber  
 (Erster Bürgermeister)
- GEMEINDE WARGAU**  
**LANDKREIS MIESBACH**
- 
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36**  
 mit integriertem Grünordnungsplan
- "Solarpark Warngau"**  
 Flur Nr. 891, Gemarkung Wall
- Vorabzug**
- FASSUNG:** Vorentwurf 21. Januar 2025  
 Entwurf 31. Juli 2025  
 Planfassung f. Bekanntm. ....
- ZEICHNUNGSMABSTAB:** M 1 : 1.000
- |                                  |                |                      |                   |
|----------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| Planung                          | Saarstraße 7   | Kufsteiner Straße 87 | Marienstraße 3    |
| Architekten                      | 80797 München  | 83026 Rosenheim      | 83278 Traunstein  |
| Ingenieure                       |                |                      |                   |
| München   Rosenheim   Traunstein |                |                      | info@begs-gmbh.de |
| Format 950 / 585                 | Bearb.: RU/Kai |                      | Projekt-Nr. 24806 |