

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Solaranlage Neukirchen vorm Wald"

Gemeinde Neukirchen vorm Wald
Landkreis Passau
Reg.-Bezirk Niederbayern

Datum: 15.04.2004

Maßstab: 1 : 1000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald hat am 07.08.03 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 04.12.03 ortsüblich bekanntgegeben worden (§2 Abs. 1 BauGB).
2. Den vom Planungsbüro Inge Haberl, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Wallersdorf, am 17.02.04 gefertigten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat der Gemeinderat Neukirchen vorm Wald am 18.02.04 gebilligt.
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung ist vom 19.12.03 bis 19.01.04 durchgeführt worden (§3 Abs. 1 BauGB).
4. Mit dem Schreiben vom 17.12.03 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen (§4 Abs. BauGB).
5. Vom 05.03.04 bis 05.04.04 hat der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung der Geschäftsstelle der Gemeinde Neukirchen vorm Wald öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 26.02.04 ortsüblich bekanntgemacht worden (§3 Abs. 2 BauGB).
6. Am 15.04.04 hat der Gemeinderat den Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen (§10 BauGB).



Neukirchen vorm Wald, den 07. Mai 2004

.....
Franz Riedl, 1. Bürgermeister

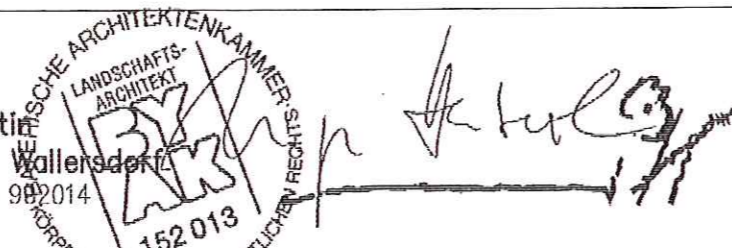
7. Der Beschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch den Gemeinderat Neukirchen vorm Wald wurde am 17.09.04 ortsüblich bekannt gegeben. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan am 17.09.04 in Kraft getreten (§10 Abs. 3 BauGB).



Neukirchen vorm Wald, den 17. Sep. 2004

.....
Franz Riedl, 1. Bürgermeister

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de

LANDSCHAFTS-ARCHITECTENKAMMER
ARCHITECT
152 013


3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- (1) Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
- (2) Aufschüttungen und Abtragungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,00 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.
- (2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauer herzustellen.

Textliche Hinweise

- 1 Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- 2 Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art.8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
- 3 Die bestehenden Gehölzgruppen und Einzelbäume an den Randbereichen des Baugebietes sind zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen. Entlang des Bachs ist zur Vermeidung von Einträgen / Störungen während der Bauphase ein Bereich von ca. 10 m durch Abgrenzung / Markierung zu sichern.
- 4 Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.
- 5 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Baustelleneinweisung durch die jeweiligen Versorger durchzuführen.

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung siehe Anlage.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone

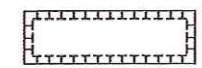
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,33	Wh 3,20 Ah 3,50	Wandhöhe von Gebäuden max. 3,20 m max. Höhe von Solarmodulen 3,50 m



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Baugrenzen für Module



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)/ Ausgleichsmaßnahmen

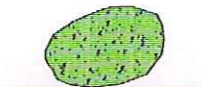


Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB

Hecke neu



Baum neu



Ausbildung von Mulden/ wechselfeuchten Bereichen Sukzessionsflächen gepl.

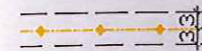


Randliche Wiese bzw. Gras- und Krautflur

vorh. Leitungen mit Schutzzone zur Überprüfung der genauen Lage und zur Einhaltung der jeweiligen Schutzvorschriften hat vor Baubeginn eine Einweisung durch den jeweiligen Versorger zu erfolgen.



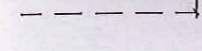
Wasserversorgung der Gemeinde



Gasversorgung Hochdruckleitung mit je 3 m Schutzstreifen



Stromversorgung oberirdisch 20 KV-Leitung EON mit je 8 m Schutzstreifen



Stromversorgung unterirdisch



Einfriedungsgrenze / Zaunlinie neu

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Fl. Nr.: 3405 der Gemarkung Neukirchen vorm Wald

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

2.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen

3.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

3.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagehöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6. Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Auf den nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenzen ist eine extensive Wiese zu entwickeln (ohne Düngung) und zu unterhalten (z.B. durch Schafbeweidung).

3 A

(1) D

(2) A

n

z

G

(3) U

G

4 E

(1) E

z

(2) E

Textl:

1 O

Ar

in

sc

Zi

2 B

d

u

P

z

3 D

R

z

E

c

4 E

g



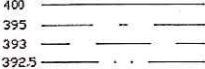
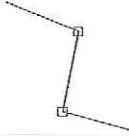



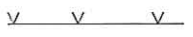
5 V

d

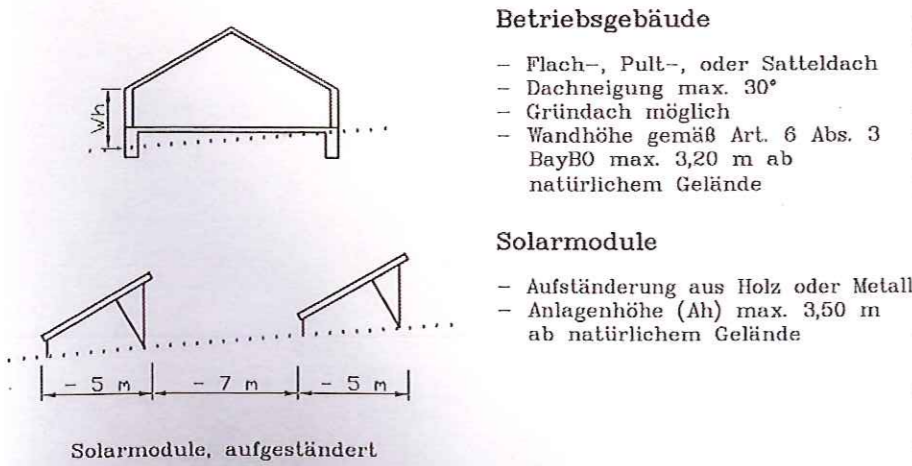
Begrü

natu

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

- 127 Flurstücksnummer
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Einfahrt
-  ca. Höhenschichtlinien
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  bestehender Weg
-  vorhandener Einzelbaum (auch außerhalb)
-  vorhandenes Hecke / Gebüsch (auch außerhalb)
-  Zaun Bestand

REGELQUERSCHNITTE



6.2 Ausgleichsflächen
Die festgelegten Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft sind im wesentlichen als extensive Wiesenflächen zu entwickeln. Abschnittsweise sind zur besseren Einbindung in die Landschaft und zur Ergänzung des Bestands Gehölzgruppen/Strauchhecken am Bach und entlang der gepl. Einfriedung (siehe Pflanzgebote unter 6.3) zu pflanzen.

6.3 Die neu zu pflanzenden Gehölzgruppen/Hecken sollen in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Biotope v. a. folgende Arten enthalten:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix fragilis	Bruchweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Pflanzqualität: autochthone Gehölze o.B., 60- 100 cm

6.4 Pflege
Die Ausgleichsflächen und nicht überbauten Flächen sollen grundsätzlich nicht gedüngt werden. Die Ausgleichsflächen sind 2 mal jährlich zu mähen (mit Mähgutabtransport) bzw. zu beweiden. Der erste Schnitt bzw. Weidedurchgang darf nicht vor dem 20. Juni durchgeführt werden. Im Muldenbereich ist Sukzession zuzulassen. Bei Bedarf ist hier eine Pflegemahd alle 2 Jahre möglich. Ein ca. 5 m breiter Streifen entlang des Bachs ist nur 1 mal jährlich nach dem 10. August zu mähen

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO

- 1 Gestaltung der baulichen Anlagen
 - (1) Die Gebäude sind mit Pult- oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max 30° auszuführen. Zugelassen ist auch das Flachdach, eine Dachbegrünung ist möglich.
 - (2) Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
 - (3) Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
 - (4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- 2 Werbeanlagen
 - (1) Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig
 - (2) Die Ansichtsfläche darf max. 4 qm betragen.
 - (3) Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

Bebauungsplan
"Solaranlagen"

Datum: 15.04.04

Verfahrensverfahren

1. Der Gemeinderat Neukirchen hat den Grünordnungsplan bekanntgegeben w
2. Den vom Planungsamt am 17.02.04 g Neukirchen vorm V
3. Die vorgezogene E worden (§3 Abs.
4. Mit dem Schreiber sich am Planaufst
5. Vom 05.03.04 der Geschäftsstelle am 26.02.04
6. Am 15.04.04 hc beschlossen (§10
7. Der Beschluss des wurde am 17.04.04 und Grünordnungs

Planungsbüro Inge
Dipl. Ing. Landsch
Deggendorfer Str.
Tel.: (09933) 902013,
E-mail: Inge.Haberl@t

