

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Solaranlage Neukirchen vorm Wald“

Deckblatt I

Gemeinde: Neukirchen vorm Wald

Landkreis: Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

Datum: 20.08.2007

Maßstab: 1:1000

Neukirchen vorm Wald 18. JUNI 2009

Gemeinde Neukirchen vorm Wald


Steinhofer
1. Bürgermeister



Datum: 20.08.2007

Maßstab: 1:1000

Ingenieurgesellschaft für Bauwesen

Hubert Lerch mbH

Geiselbergfeld 7

D-94081 Fürstenzell

Tel.: +43(0)7712-29420-0

Fax: +43(0)7712-29420-29

20.08.2007


Datum / Hubert Lerch

3 Aufschüttungen, Abrabungen

- (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 ist.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

4 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind als Gitterzäune / Industriezaun 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 Maumaßnahmen 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. 10m durch Abgrenzung / Markierung zu schützen
- (4) Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.
- (5) Vor Baubeginn der Baumaßnahmen ist eine Baustelleneniweisung durch die jeweiligen Versorger durchzuführen

**BEGRUENDUNG NACH §9 ABS. 8 BAUGB UND ANWENDUNGEN DER
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG SIEHE ANLAGE**

ZEICHENERKLÄRUNG
für die planlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgeblich

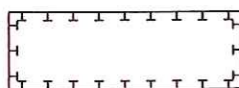
Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,33	Wh 3,20 Ah 3,50	Wandhöhe von Gebäuden max. 3,20 m max. Höhe von Solarmodulen 3,50 m



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungs- 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



wechselfeuchte Bereiche als Sukzessionsflächen gepl.



Randliche Wiese bzw. Gras- Krautflur

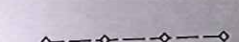
vorh. Leitungen mit Schutzzonen zur Überprüfung der genauen Lage und zur Einhaltung der jeweiligen Schutzvorschriften hat vor Baubeginn eine Einweisung durch den jeweiligen Versorger zu erfolgen.



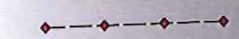
Wasserversorgung der Gemeinde Neukirchen vorm Wald



Gasversorgung Hochdruckleitung mit je 3,00 m Schutzstreifen



Stromversorgung oberirdisch 20kV-Leitung E.ON mit je 8,00m Schutzstreifen



Stromversorgung Unterirdisch



Einfriedung / Industriezoon (siehe gesonderte Beschreibung)

3405 Flurstücknummer

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
für die planlichen Festsetzungen

1. GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurnummer 3405 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 Anlagenhöhen sind die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.4) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundstücksfläche maßgebend

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLÄCHEN

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 Aufschüttung

(1) Der natürli
(2) Aufschüttur
max. Höhenabwei
zulässig, sowie
Gründen erforde
(3) Übergänge ;
Geländeoberflär

4 Einfriedung

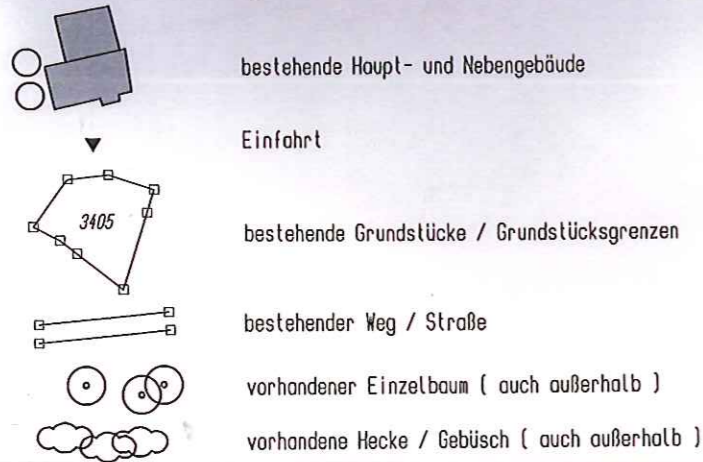
(1) Einfriedun
zulässig.
(2) Einfriedun

TEXTLICHE HINW

1) Oberboden, r
Anlagen, sowie
in nutzbaren Zi
schützen und e
Zuge der Baumol
(2) Bodendenkm
der gesetzlich
unverzüglich d
Passau oder de
zu machen
(3) Die besteh
Randbereichen
zu schützen. E
Einträgen / St
ca. 10m durch
(4) Die Streif
Grünfläche ger
(5) Vor Baubeq
durch die jew

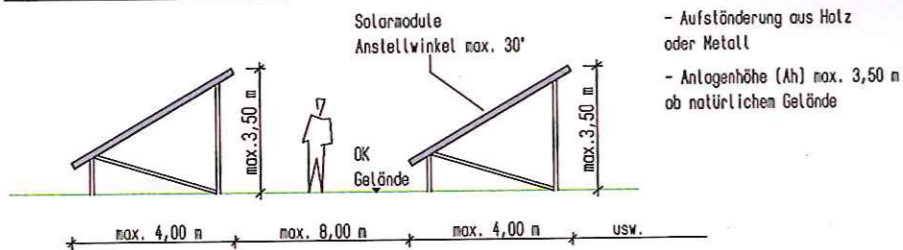
**BEGRUENDUNG NI
NATURSCHUTZREI**

ZEICHENERKLÄRUNG
für die planlichen Festsetzungen



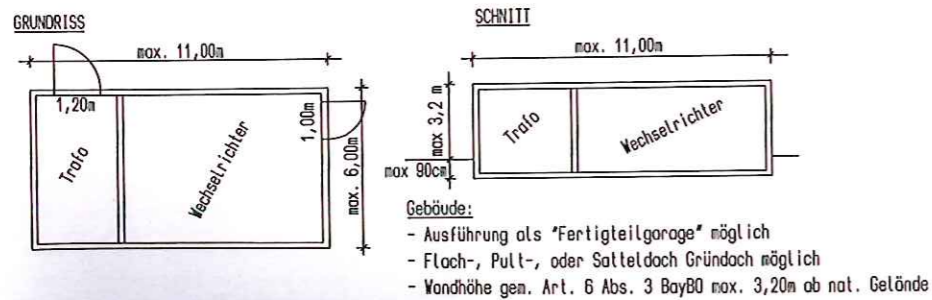
REGELQUERSCHNITTE

1.) Solarmodule / Modultisch



(Weitere Angaben entnehmen Sie bitte der Detailplanung)

Betriebsgebäude



(Weitere Angaben entnehmen Sie bitte der Detailplanung)

6.2) Ausgleichsflächen
Die festgelegten Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft sind im wesentlichen als extensive Wiesenfläche zu entwickeln. Abschnittsweise sind zur besseren Einbindung in die Landschaft und zur Ergänzung des Bestandes 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 Ohrchenweide
- Salix fragilis Bruchweide
- Viburnum opulus Wasserschneeball

Pflanzqualität: autochthone Gehölze o.B. 80 - 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 vorm dem 20. Juni durchgeführt werden. Eine Sukzession im Bachbereich ist zuzulassen. Bei Bedarf ist hier eine Pflegemaß alle 2 Jahre möglich. Ein ca. 5 m breiter Streifen entlang des Baches 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 der Solarmodule aus Stahl oder Holz möglich. Bei Ausführung mit Holz hat die Gründung mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- (4) auf dem Grundstück dürfen max. 3 Stück Stahlmasten Höhe max. 8,0m jeweils im Eckbereich des Baufensters für die Fernüberwachung mit Webcams ausgeführt werden.
- (5) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind mit 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

Datum:

Neukirch
Geiselberg

Datum:

Ingenieur:
Hubert Lerchl
Geiselberg
D-94081 Fürst

