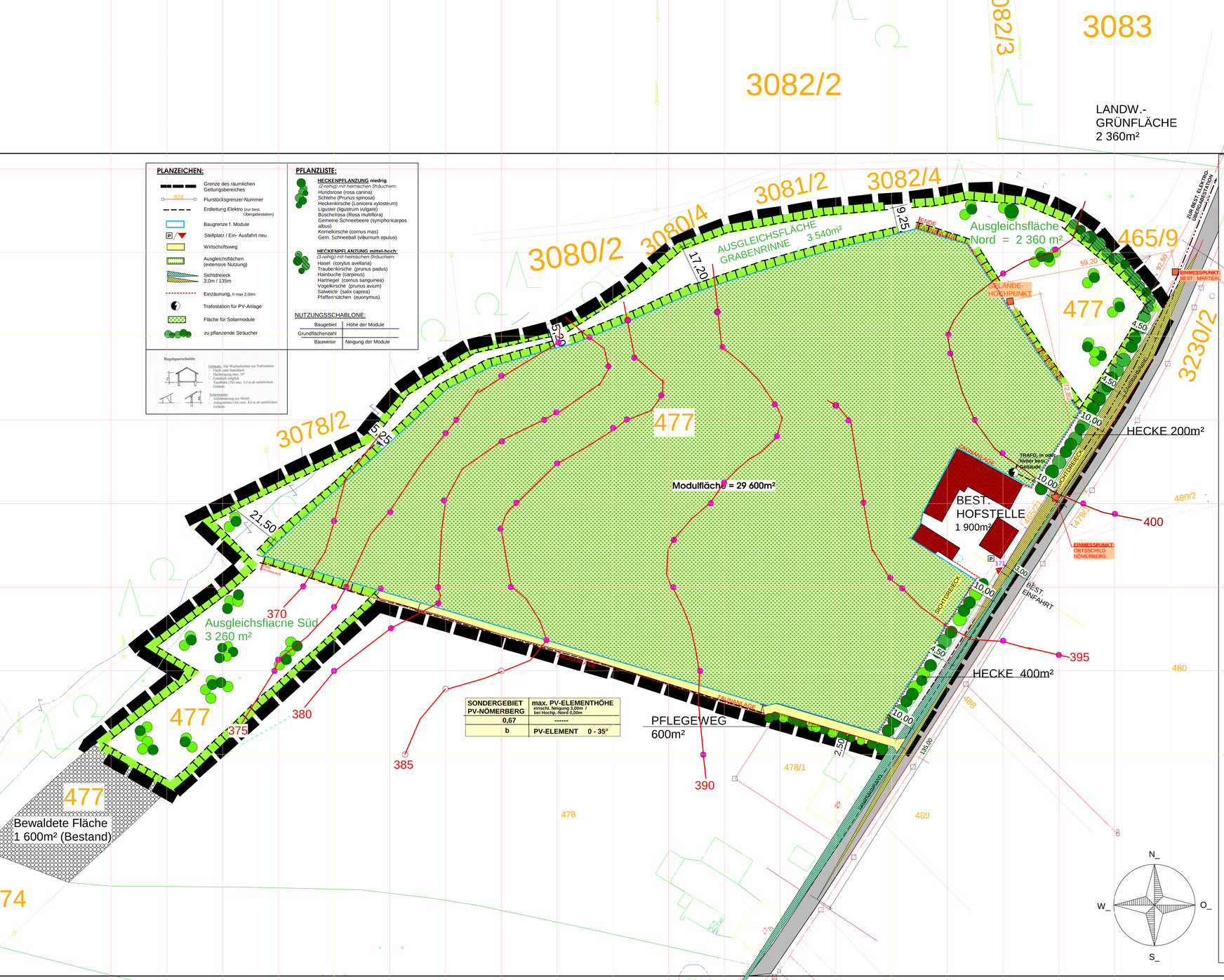

SONDERGEBIET PV-NÖMERBERG	max. PV-ELEMENTHÖHE einschl. Neigung 3,00m / bei Hochp.-Nord 0,00m
0,67	------
b	PV-ELEMENT 0 - 35°

PLANZEICHEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 9/28 Flurstücksgrenze/-Nummer
- Erdleitung Elektro (zur best. Übergabestation)
- Baugrenze f. Module
- P Stellplatz / Ein- Ausfahrt neu
- Wirtschaftsweg
- Ausgleichsflächen (extensive Nutzung)
- Sichtdreieck 3,0m / 135m
- Einzäunung, h max 2,00m
- Trafostation für PV-Anlage
- Fläche für Solarmodule
- zu pflanzende Sträucher

PFLANZLISTE:

HECKENPFLANZUNG niedrig
(2-reihig) mit heimischen Sträuchern:
Hundsrose (rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Liguster (ligustrum vulgare)
Büschelrosa (Rosa multiflora)
Gemeine Schneebeere (symphoricarpos albus)
Kornelkirsche (cornus mas)
Gem. Schneeball (viburnum opulus)

HECKENPFLANZUNG mittel-hoch:
(3-reihig) mit heimischen Sträuchern:
Hasel (corylus avellana)
Traubenkirsche (prunus padus)
Hainbuche (carpinus)
Hartriegel (cornus sanguinea)
Vogelkirsche (prunus avium)
Salwiecie (salix caprea)
Pfaffenhütchen (euonymus)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Baugebiet	Höhe der Module
Grundflächenzahl	
Bauweise	Neigung der Module

Regelquerschnitte

Gebäude: Für Wachstschütter zur Trafostation
- Flach- oder Satteldach
- Dachneigung max. 30°
- Dachbegrünung möglich
- Traufhöhe (Th) max. 4,0 m ab natürlichem Gelände

Solarmodule:
- Aufständerung aus Metall
- Anlagenhöhe (Ah) max. 3,0 m ab natürlichem Gelände

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücksnummer 477 der Gemarkung Windorf.
Maßgebend für die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist die Darstellung im Plan.

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:
a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung, als feste Anlage

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. 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. Dabei ist der planerisch festgelegte Hochpunkt im Norden der absolute Nullpunkt, welcher mit der Modul-OK an keiner Stelle überschritten werden darf.
Der Hochpunkt wurde eingemessen (Maße s. Plan!), im Nordosten zum best. Marterl beim Anwesen Nömerberg 31 (s. Foto), sowie im Südosten zum Ortsschild Nömerberg der Gemeinde (s. Foto), jeweils vom Fußpunkt aus.
Im Zuge der Bauausführung ist die Höhenlage der Solarmodule, bezogen auf den vor beschrieben Hochpunkt von einem Vermessungsbüro zu bescheinigen.

Bild links:
best. Marterl als Einmesspunkt-Nord zum Hochpunkt

Bild rechts:
best. Straßenschild als Einmesspunkt-Süd zum Hochpunkt

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. Ausgleichsmaßnahmen /Grünordnungsmaßnahmen

5.1 Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes ist eine extensive Wiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.
5.2 Die in Absatz (1) festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und werden dem gesamten Gebiet zugeordnet.
5.3 Die festgesetzten Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzliste durchzuführen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen:

Niedere Hecke:		Hohe Hecke:	
Ligustrum vulgare	Liguster	Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose	Prunus padus	Traubenkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Euonymus	Pfaffenhütchen
Rosa multiflora	Büschelrose	Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche	Carpinus	Hainbuche
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	Prunus avium	Vogelkirsche

Gegenüber land und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten.
Nach Möglichkeit sind kleinwüchsige Gehölze einzubringen.
5.4 Dies gilt insbesondere gegenüber Wirtschaftswegen. Für die Leichtigkeit, insbesondere des landwirtschaftlichen Verkehrs, ist die vorgesehene Bepflanzung 1m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen

6.1 Die Gebäude sind mit Flachdächern oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen. Eine Dachbegrünung ist möglich.
6.2 Außenwände von Gebäuden sind mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
6.3 Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Punktfundamenten zu erfolgen.
6.4 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

7. Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.
7.2 Die Ansichtsflächen vom darf max. 4 qm betragen.
7.3 Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

8. Aufschüttungen, Abgrabungen

8.1 Der natürliche Genländeverlauf ist zu erhalten.
8.2. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von 0,5m zulässig, soweit sich zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
8.3 Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

9. Einfriedungen

9.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,00m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen mit mind. 0,5m sind im Plan dargestellt.
9.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen.
9.3 Die Zaunanlage ist als Wildgehegezaun, oder als 6 -Eck Maschendrahtzaun mit mind. 10cm Bodenfreiheit, auszuführen.

10. Textliche Hinweise

10.1 Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung 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.
10.2 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. Die Streifen zwischen den Solarmodulen sollen als extensive Grünfläche genutzt werden.
10.3 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
10.4 Staubentwicklung durch landw. Tätigkeiten ist zu dulden.

ENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUM SONDERGEBIET
SOLARANLAGE NÖMERBERG
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
M. = 1 : 500

Fl-Nr:	477
Gemarkung:	Windorf
Gemeinde:	Markt Windorf
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Grundstückseigentümer:	SCHAUHUBER Franz u. Rosa, Nömerberg 31, 94575 Windorf
Bauherr:	HOFFMANN Reinhard, Landshuterstr. 67, 84307 Eggenfelden

Ort, Datum: **Falkerding, den 10. Nov. 2008**