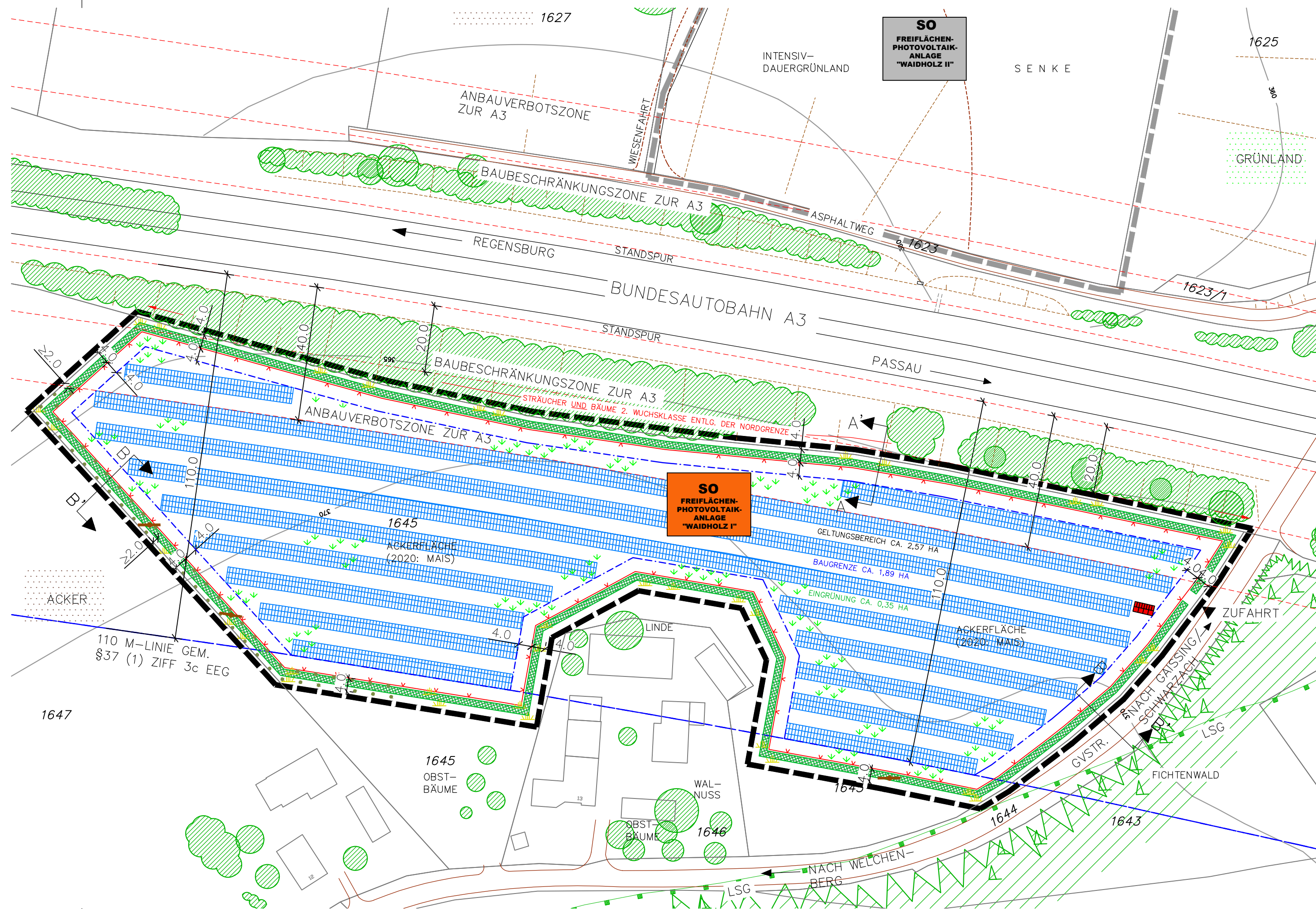
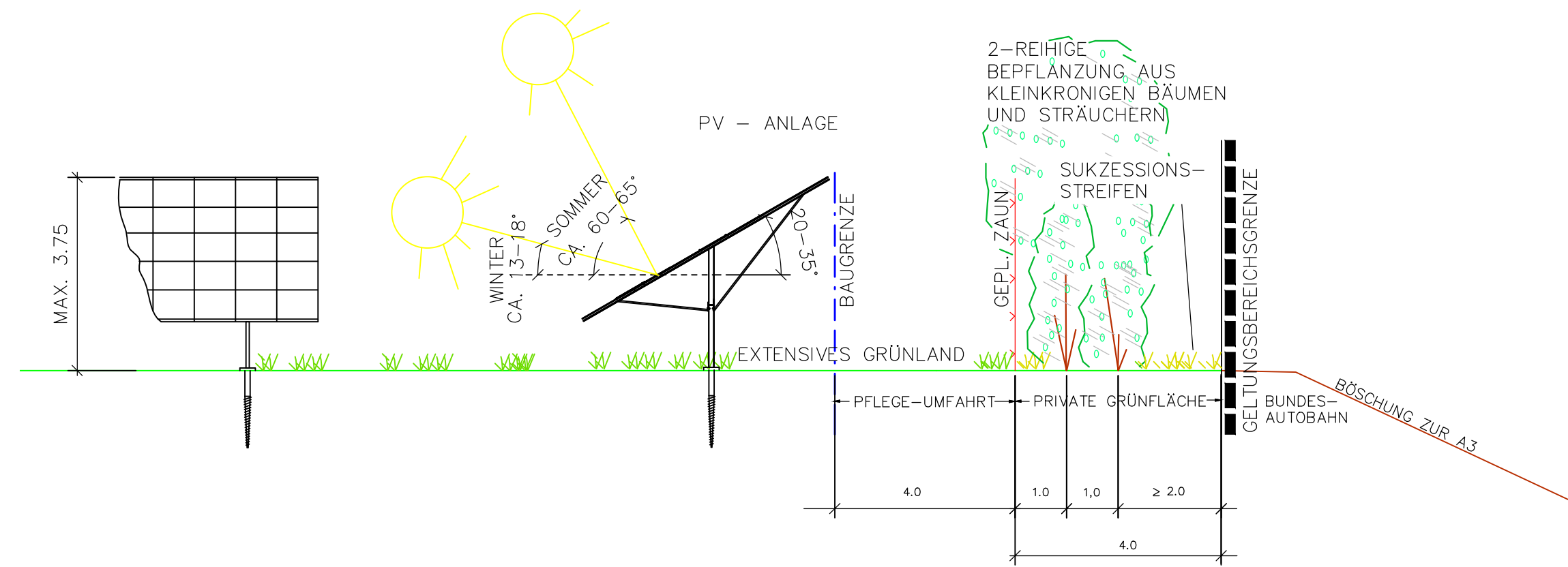


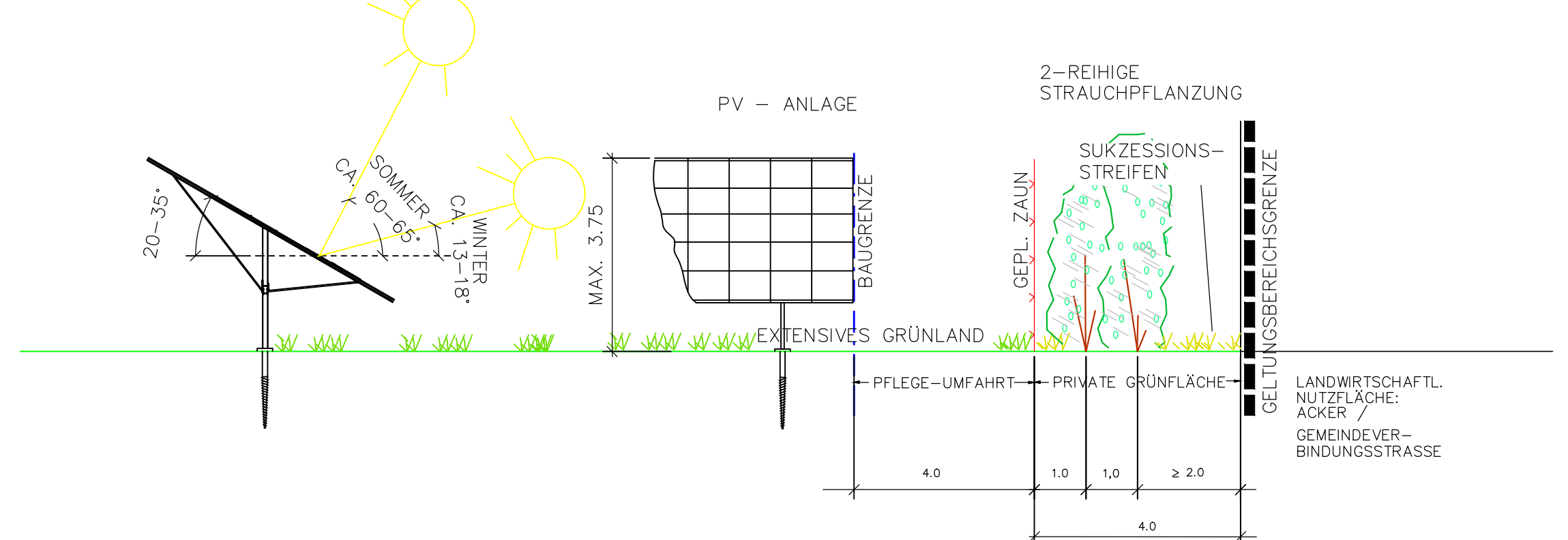
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK Waidholz I"



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

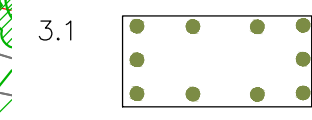


SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUG BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG; FOLGENUTZUNG:
LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 A BAUG
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIE DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

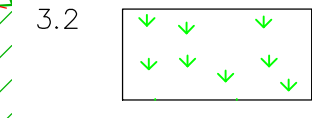
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
- BETRIEBSGEBÄUDE: MAX. WANDHÖHE 3,0 M
BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE
- MODULREIHEN: MAX. 3,75 M
BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE BIS ZUR OBERKANTE DER MODULKONSTRUKTION
ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN CA. 4,50 M
(=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHEN: 20 - 35°

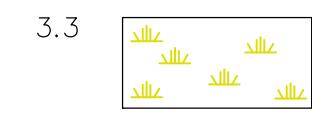
3. GRÜNFLÄCHEN



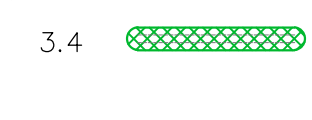
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUG ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG; MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
GESAMT CA. 3.490 QM



EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG



NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTEN RANDSTREIFEN:
SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN



GEHÖLZPFLANZUNGEN (CA. 1.725 QM)

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE.
IM NORDEN 2-REIHIG MIT MIND. 10% HEISTERN; IM WESTEN, SÜDEN UND OSTEN 2-REIHIG, NUR MIT STRÄUCHERN;

PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN ENGRESTREUT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES SÜDOSTDEUTSCHEN HÜGEL- UND BERGLANDES ZULÄSSIG

BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DER INNEREN PFLANZREIHE IM NORDEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
- CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
- PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
- PYRUS COMMUNIS - HÖLZ-BIRNE
- SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH

STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM

- CORNUS SANGUINEA - ROTES HARTRIEGEL
- CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
- CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
- PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
- RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
- ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
- SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHÜLDER
- VIURNUM OPULUS - WASSER SCHNEEBALL

SÄMTLICHE AUFGELEISTEN GEHÖLZARTEN SIND IN ANNÄHERND GLEICHEN ANTEILEN ZU VERWENDEN UND AUCH ANNÄHERND GLEICHMÄSSIG ZU VERTEILEN.

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABBG: 2 M MIT STRÄUCHERN (4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN)
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

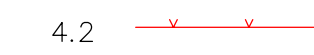
DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSMÄSSIGES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMPELLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 25.730 QM



SICHERHEITS-EINZÄUNUNG



MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLIENTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG



RÜCKBAUVERPFLICHTUNG



BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.
ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNTSCHG HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.



FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN



FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUMEHMEN.



GREIFVOGELSTANGEN



3 STÜCK IM SÜDLICHEN UND SÜDWESTLICHEN RANDSTREIFEN



BELANGE DER AUTOBAHDIREKTION



DER ABSTAND DER MODULE ZUM ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER A3 IST PLANGEMÄSSIG EINZUHALTEN. INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE DÜRFEN KEINE FESTSETZUNGEN GETROFFEN WERDEN, DIE DIE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS GEFÄHREN ODER EINEN EVENTUELLEN AUSBAU DER AUTOBAHN ERSCHWEREN KÖNNTEN. DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN.

EINE BESCHÜTTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN BEGRÜNDET KEINEN ANSPRUCH AUF REDUZIERUNG ODER BESEITIGUNG DER STRASSENBEPFLANZUNG BZW. DER BEPFLANZUNG AUF STRASSENNEBENFLÄCHEN.
EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNLEITKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT. DIE AUTOBAHDIREKTION BEHÄLT SICH VOR, JEDERZEIT WEITERE ABHILFEMASSNAHMEN EINZUFORDERN, SOLLTEN WIDER ERWARTEN BLENDUNGEN AUFTRETEN.
DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG. BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN. NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT AUF AUTOBAHNGRUND GELEITET WERDEN.

DER LEITUNGSVERLAUF DER STROMTRASSE VOM STANDORT DER PV-ANLAGE BIS ZUM EINSPESIPUNKT DES EVUS IST NOCH WÄHREND DES VERFAHRENS ZU SICHERN UND ZU GENEHMIGEN. DIE ERRICHTUNG DER ÜBERGABESCHUTZSTATION INNERHALB DER BAUWERKSZONE (40 M-BEREICH GEM. § 9 FSTR.G) IST NICHT ZULÄSSIG.



MASSANGABEN

II . PLANLICHE HINWEISE



FLURSTÜCKSGRENZEN



FLURSTÜCKSNUMMER



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK Waidholz II"



HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)



BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN



PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE



BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)



VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE



GELÄNDEBÖSCHUNGEN



WARTUNGSZUFABRT



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETSGRENZE "BAYERISCHER WALD"



DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK "BAYERISCHER WALD"

BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "Waidholz I" (südl. der A3)

STADT: BOGEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay-erischen Höhenfurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-nerisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Bestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Okt.'11 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Eine unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUS	Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.07.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
2. BETEILIGUNG	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenso vom bis
3. SATZUNG	Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom bis durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Fristsetzung bis zum
4. AUSFERTIGUNG	Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgearbeitet. BOGEN, den Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)
5. INKRAFTTRETEN	Die Stadt Bogen hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan orts-üblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft. BOGEN, den Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)

AUFGESTELLT VON:

20-58-1
dipI.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄUNLSTR.-STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de

Gepl. Juli 2020 ES
Bea. Juli 2020 HÜ