

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Sondergebiet, Photovoltaik
-  Private Verkehrs- und Parkfläche (wassergebundene Decke)
-  Baugrenze
-  Übergabestation max. 50m² umbauter Raum
-  Zaun: Höhe max. 2,3 m
-  Private Grünfläche / landw. Nutzfläche
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 3-reihige Gehölzpflanzung, standortheimische Gehölze
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß §11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Die Größe des Plangebietes beträgt 2,0 ha.
Die max. Leistung der Photovoltaikanlage beträgt ca. 0,6 Megawatt.

Bauliche Anlagen

Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage funktionstechnisch erforderlich sind.
Modulhöhe: Höhe max. 2,50 m ab OK Urgelände
Übergabestation: Umbauter Raum max. 50 m².

Wohn- und Aufenthaltsräume im SO sind unzulässig.

Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Einfriedung

Sockellose Einfriedungen als verzinkter Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz bis max. 2,30 m Höhe.

Technischer Umweltschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung, Reflexion) auftreten. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Wildschutzzaun

Neue Gehölzpflanzungen sind temporär vor Verbiss und Verfügung zu schützen. Nach einem Zeitraum von 5 Jahren ist der Wildschutzzaun zu entfernen.

Rückbau/Nutzungsaufgabe

Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche Anlagenteile zu entfernen. Das Areal ist wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

Stellplätze

Die Stellplätze samt Zu- und Abfahrten sind mit einer sickerfähigen Befestigung auszubilden (wassergebundene Decke).

Pflanzenliste

Soweit verfügbar ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Die Gehölzarten sind aus folgender Liste auszuwählen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher	
Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm Bäume als Heister, 2 xv, 150-200cm;
Baumanteil mindestens 25%; Pflanzweite 1,5m

Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag der Photovoltaikanlage und mit dem Bauantrag der privaten Stellplatzanlage ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit detaillierten Angaben zur Bepflanzung vorzulegen.

HINWEISE

-  Gebäudebestand
-  Photovoltaik Modulreihen Schemaanordnung
-  Bäume Bestand
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  bestehende Wasserleitung

Archäologie

Bei archäologischen Bodenfindungen ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing) oder das Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) zu verständigen.



PLANUNTERLAGEN:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Gemäß Geländeaufnahme vom September 2008.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entseerungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (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. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

12.11.08	SATZUNGSBE-SCHLUSS	RO
Geđ.	Anlaß	von
Gepr.	OKT 2008	ESKA
Bea.	OKT 2008	HG

DECKBLATT NR. 1 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

"SO - PHOTOVOLTAIK/FRÖSCHLHOF II"

STADT: BOGEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN 08-40

1. BETEILIGUNG Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom Oktober 08 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16.10. bis 07.11.2008. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig.
BOGEN, den 25.11.08
Franz Schedbauer (1. Bürgermeister)

2. SATZUNG Die Stadt Bogen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.11.2008 das Deckblatt zum Bebauungs-u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 12.11.2008 als Satzung beschlossen.
BOGEN, den 25.11.08
Franz Schedbauer (1. Bürgermeister)

3. AUSFERTIGUNG Das Deckblatt wird hiermit ausgefertigt.
BOGEN, den 25.11.08
Franz Schedbauer (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Stadt Bogen hat gem. §10 Abs. 3 BauGB das Deckblatt ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
BOGEN, den 25.11.08
Franz Schedbauer (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT
dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.eska-bogen.de