

**I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

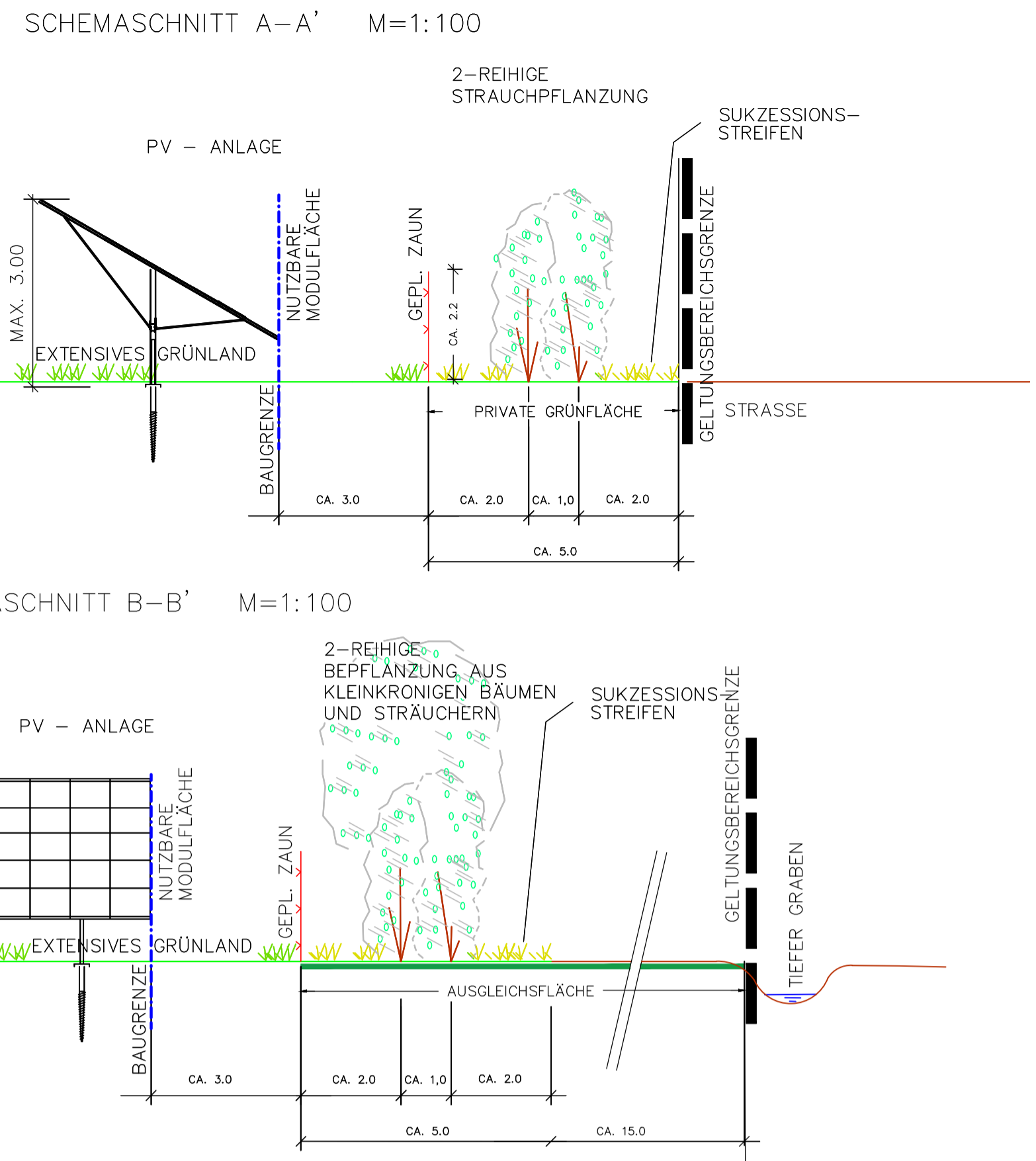
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - SO FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIK-ANLAGE**  
 SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GEM. § 11 BAUNVO  
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG; FOLGEMUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB  
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)  
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:  
 - BETRIEBSGEBÄUDE: MAX. WANDHÖHE 3,50 M BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE  
 - MODULREIHEN: MAX. 3,25 M BEZUGSPUNKT: URGELÄNDE BIS ZUR OBERKANTE DER MODULKONSTRUKTION
  - ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN CA. 3,00 BIS 3,60 M (=FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
  - ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 15°
  - BAUGRENZE CA. 51.003 QM  
 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.  
 GRZ: ≤ 0,5
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
  - 20 KV-FREILEITUNG, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 10,0 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS LUFTBLID-BAYERNATLAS  
 TELEKOMFREILEITUNG
- GRÜNFLÄCHEN**
  - PRIVAT GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG; MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
  - EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS- MASSNAHMEN. ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG
  - NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN
  - GEHÖLZPFLANZUNGEN  
 DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE AUF ALLEN SEITEN GEM. PLANEINTRAG 2-REIHIG MIT MIN. 10% BÄUMEN  
 PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES BAYERISCHEN UND OBERPFLÄTZER WALDES ZULÄSSIG  
 VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)  
 BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESGÜTE: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DER INNEREN PFLANZREIHE IM WESTEN, NORDEN UND OSTEN  
 ACER CAMPESTRE - FELD-ÄHORN  
 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 - ROTER HARTRIEGEL  
 CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS  
 CRATAEGUS MONOCYNA - WEISSDORN  
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
 RHAMNUS CATHARTICUS - KRELDZORN  
 ROSA CANINA - HUND-ROSE  
 SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER  
 VIBURNUM OPULUS - WASSER SCHNEEBALL

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 = 5.486 QM TATSÄCHLICHE AUSGLEICHFLÄCHE  
 ERMITTLUNG:  
 EINGRIFFSFLÄCHE = BAUGRENZE + UMFABHRUNG = 51.003 QM + 3.209 QM = 54.212 QM  
 ACKER = KATEGORIE I (GEBIET GERINGER BEDEUTUNG)  
 FELD BI. GEWÄHLTER FAKTOR 0,2 ERGIBT 10.842 QM, BEI PV-ANLAGEN ZULÄSSIGER ABSCHLAG VON 50 % AUS 10.842 QM = MIN. 5.421 QM ERFORDERLICHER KOMPENSATIONSBEDARF  
 FL.NR. 1949/T UND 1887/3/TF, JEWEILS G.M.G. DEGERNBACH  
 - AUSGANGSZUSTAND: INTENSIVACKER (A11)  
 - TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE FL.NR. 1949/T: 5.096 QM  
 - TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE FL.NR. 1887/3: 390 QM  
 - TATSÄCHLICHE FLÄCHENGRÖSSE GESAMT: 5.486 QM  
 - ANERKENNUNGSFAKTOR: 1,0  
 - ANERKANNTE FLÄCHENGRÖSSE: 5.486 m² (DIE AUSGLEICHFLÄCHE ÜBERSTIEGT DEN EFORDERLICHEN KOMPENSATIONSBEDARF).  
 ENTWICKLUNGSZIEL: "ARTENREICHE, SEGGEN- ODER BINSENREICHE FEUCHT- UND NASSWEISE (=BNT G222)"  
 - ANSAAT MIT AUTOCHTHONER REGIO-SAATGUTMISCHUNG FEUCHTWEISE UG 19 (RSM REGIO 19: BAYERISCHER UND OBERPFLÄTZER WALD), ALTERNATIV BEGRÜNUNG DURCH NATURGEMISCHTE AUS GEBIETSGENEHNEN HERKÜNFTEN MÄHUTBERTRAGUNG/DRUSCHGUT, ABSTIMMUNG DER SPENDERFLÄCHEN MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE  
 - ANWALZEN DES SAATGUTES  
 - NACH AUSBRINGEN DES SAATGUTES BEI 10 BIS 15 CM WUCHS-HÖHEN ZUR UNKRAUTBEKÄMPFUNG UND FÜR SCHNELLEN NARBENSCHLUSS SOG. "SCHRÖPFSCHNITT" DURCHFÜHREN  
 - WEITERE PFLEGE JE NACH ENTWICKLUNGSSTAND, IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN AUSHAGERUNGSMÄHD DURCH 3 X MAHD/JAHR, SCHNITZZEITRÄUME: 1. SCHNITT 20.05.-01.06., 2. SCHNITT 15.07.-30.07., 3. SCHNITT 01.09.-30.09., OPTIMAL IN 1. SEPT.HÄLFTE - DANACH 2 X MAHD/JAHR (1. SCHNITT 15.06.-10.07., 2. SCHNITT 01.09.-30.09., OPTIMAL 01.09.-15.09.)  
 ALLEGMENES:  
 - KEIN EINSATZ VON ORGANISCHEN ODER MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN, CHEM. PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN SWE BIOZIDEN  
 - MAHD JEWEILS UNTER ABFUHR DES MÄHGUTES (KEINE MULCHMAHD)  
 - BEIM AUFTRETEN VON PROBLEMKRÄUTERN ODER NEOPHYTEN PFLEGE IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANPASSEN  
 - ÄNDERUNGEN VON DEN PLANLICHEN SOWIE TEXTLICHEN VORGABEN NACH MASSGABE DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE GRUNDSÄTZLICH MÖGLICH
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 64.630 QM
  - SICHERHEITS-EINZÄUNUNG  
 MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/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 BAYNTSDCH HANDELT, DIE JEWEILS GELTEN- DEN VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.  
 ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FEST- GESETZT. DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFBEHUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
  - GREIFVOGELSTANGEN  
 6 STÜCK IM NÖRDLICHEN UND ÖSTLICHEN RANDSTREIFEN
  - MASSANGABEN IN METERN
  - IMMISSIONSSCHUTZ  
 DURCH DIE PV-ANLAGE VERURSACHTETE BLENDWIRKUNGEN AN ANGRENZENDEN WOHNHÄUSERN UND DER ANGRENZENDEN GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE SIND DURCH BLENDSCHUTZMASSNAHMEN, WIE EINE DICHT BEPFLANZUNG, GEWEBEMÄTTEN AM ZAUN ODER EINE ANDERE GLEICHWERTIGE MASSNAHME, ZU VERHINDERN.

**II . PLANLICHE HINWEISE**

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- BEISPIELHAFT 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
- DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK "BAYERISCHER WALD"
- WASSERSENSIBLER BEREICH  
 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM INFORMATIONSSYSTEM FÜR ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN

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



MASSTAB 1:1000

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET 'SO PV-FREIFLÄCHENANLAGE HÖRABACH I'**

- STADT: BOGEN  
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN
- AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS**  
 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.07.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
  - BETEILIGUNG**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 19.01.2022 bis 21.02.2022 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ebenso vom 19.01.2022 bis 21.02.2022.  
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-planes mit Begründung in der Fassung vom 20.07.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.09.2022 bis 09.10.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.08.2022 Fristsetzung bis zum 09.10.2022. Eine erreichte, verkürzte Auslegung fand vom 29.12.2022 bis 18.01.2023 statt.
  - SATZUNG**  
 Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.03.2023 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayGO in der Fassung vom 01.03.2023 als Satzung beschlossen.  
 BOGEN, den ..... Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)
  - AUSFERTIGUNG**  
 Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird hiermit ausgearbeitet.  
 BOGEN, den ..... Andrea Probst (Erste Bürgermeisterin)
  - 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)

**GEODATISDATEN:**  
 © Bayerische Vermessungs-verwaltung 2021  
 Darstellung der Flurkarte als Eigenleistung; nicht geeignet

**HÖHENSCHICHTLINIEN:**  
 Vergleibt aus der amtlichen bay-erischen Höhenkurte vom Maß-stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zwich-merisch interpoliert. Zur Höhenent-nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

**ERGÄNZUNGEN:**  
 Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und einbau-technischen Einrichtungen erfolgte im Okt.11 (keine amt-liche Vermessungsgenauigkeit).

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

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
 Für nachrichtlich übernommenen Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**URHEBERRECHT:**  
 Für die Planung behalten wir uns die Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

01.03.23	Satzungsbeschluss	HG
14.12.22	erneuter. Ausl.b.	HG
20.07.22	Bilgungsbeschluss	HG
GeS	Anlass	von
Gepr.	Juli 2021	hg
Bea.	Juli 2021	HO

AUFGESTELLT

**HEIGL**  
 landschaftsarchitektur  
 stadtplanung  
 Tel. 09422/862450, Fax: 09422/862451  
 www.heigl.de | www.stadtplanung.de