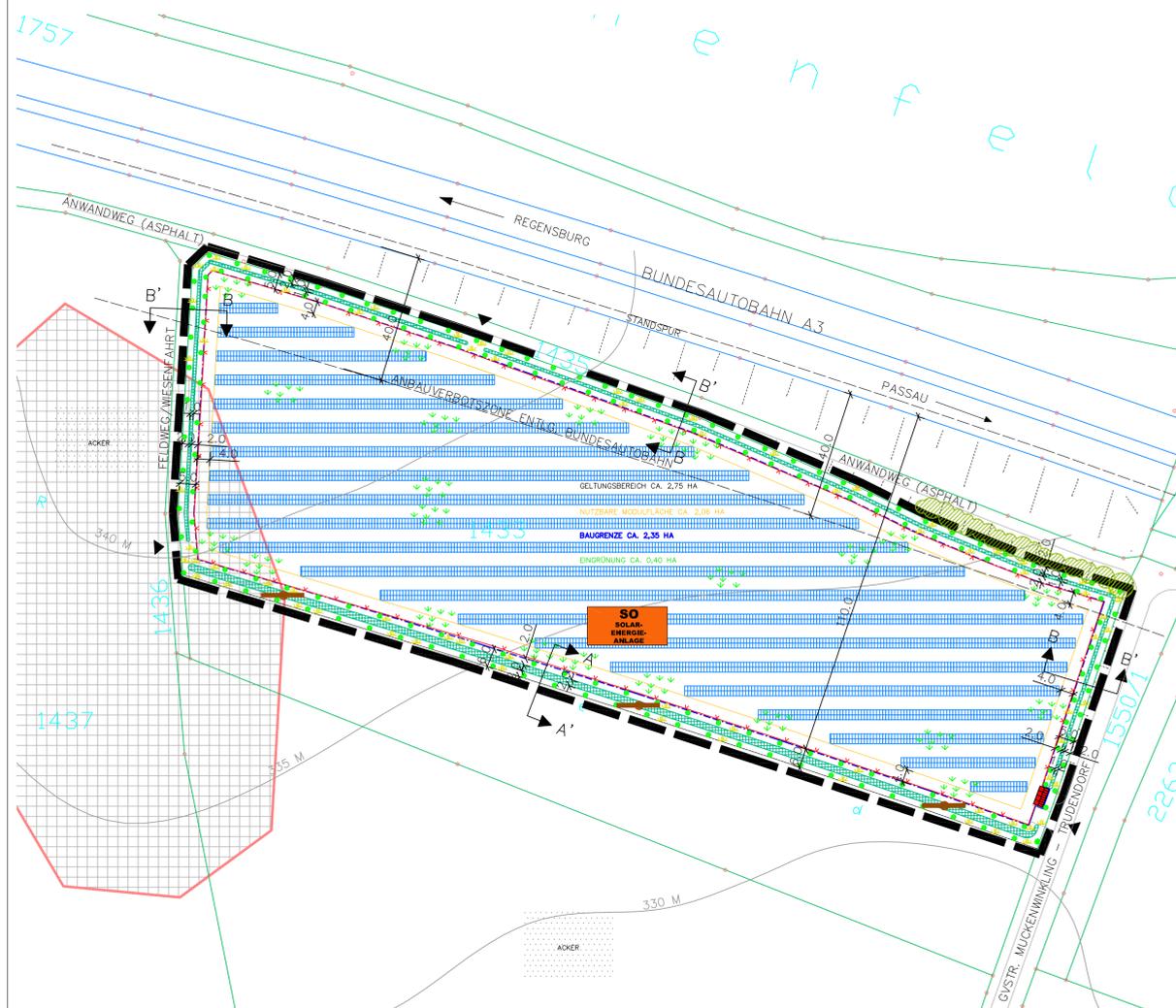
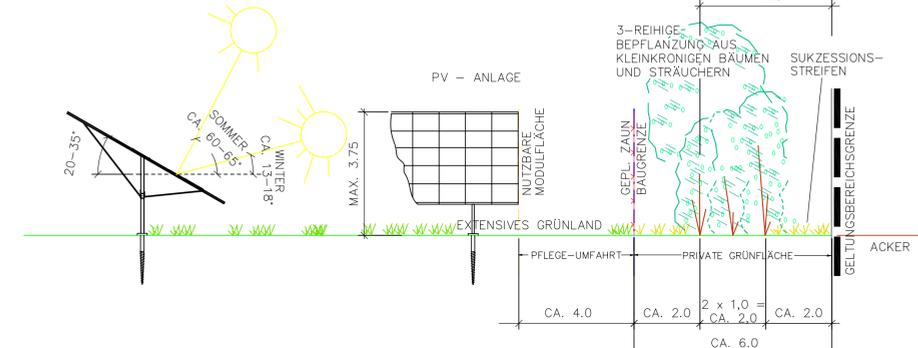


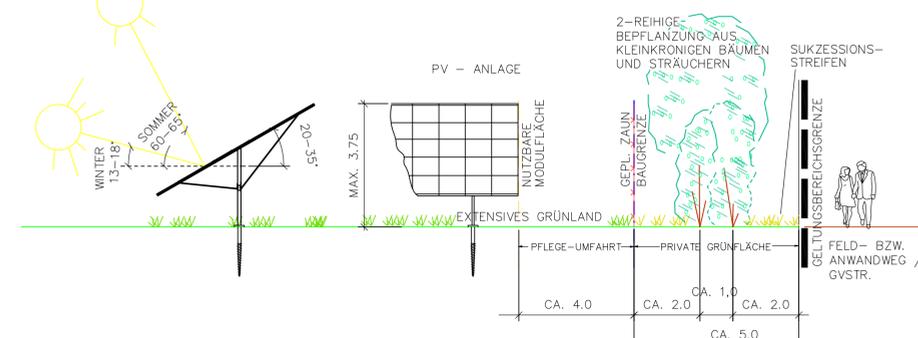
# BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK MUCKENWINKLING"



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR-ENERGIE-ANLAGE**  
SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO  
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUG BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG; 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 WASSER- GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)  
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGÄUNZUNG ZIFF. 4.2)**  
HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN)  
FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 23.480 QM = EINGRIFFSFLÄCHE

### 3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUG** ZUR RANDEIN-GRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN  
GESAMT CA. 4.045 QM
- 3.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINGÄUNZUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN,** MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN  
ALTERNATIV IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN;** SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE** ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE  
AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE;  
FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN.  
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.  
BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINGÄUNZUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE.  
MINDESTQUALITÄT : HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM  
GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| ACER CAMPESTRE   | - FELD-AHORN   |
| CARPINUS BETULUS | - HAINBUCHE    |
| MALUS SYLVESTRIS | - WILD-APFEL   |
| PRUNUS AVIUM     | - VOGEL-KIRSCH |
| PYRUS COMMUNIS   | - HOLZ-BIRNE   |
| SORBUS AUCUPARIA | - EBERESCH     |

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

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CORNUS SANGUINEA    | - ROTES HARTRIEGEL    |
| CORYLUS AVELLANA    | - HASELNUSS           |
| CRATAEGUS MONOGYNA  | - WEISSDORN           |
| EUNYMIUS EUROPAEUS  | - PFAFFENHÜTCHEN      |
| LIGUSTRUM VULGARIS  | - LIGUSTER            |
| LONICERA XYLOSTEUM  | - HECKENKIRSCH        |
| PRUNUS SPINOSA      | - SCHLEHE             |
| RHAMNUS CATHARTICUS | - KREUZDORN           |
| ROSA ARVENSIS       | - ACKER-ROSE          |
| VIBURNUM LANTANA    | - WOLLIGER SCHNEEBALL |

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN  
GEM. ART. 48 ADBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN  
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

### 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHERRECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG 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 BEHALTEN, EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG.  
ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE VOR ORT ABZUSTIMMEN.

3.7 **KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMOTIVIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN)** SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE-HÖHE ZULÄSSIG

### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
CA. 27.525 QM
- 4.2 **SICHERHEITSEINGÄUNZUNG**  
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB AN DER OSTSEITE DER GEPLANTEN PV-ANLAGE - ENTLANG DER TRUDENDORFER STRASSE - IST EIN MIND. 2 M HOHES, TEXTILES SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE ANZUBRINGEN, UM EINEN AUSREICHENDEN BLENDSCHUTZ GEGENÜBER DER GV-STRASSE ZU GEWÄHRLEISTEN.
- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**  
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINGÄUNZUNGEN 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 BAYNATSGH HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.  
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
- 4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**  
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANATSAMT VORZULEGEN.  
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.5 **GREIFVÖGELSTANGEN**  
3 STÜCK IN SÜDLICHEM RANDSTREIFEN

## B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. **1433** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 2. **340 M** HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TK 1:25.000)
- 3. **BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE;** ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 3.1 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE** IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 3.2 **BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)** ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SÄTTEL-, PULT- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- 3.3 **NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE (BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 4,0 M BREITE PFLEGESTREIFEN)** CA. 20.575 QM
- 3.4 **MASSZAHLEN**
- 3.5 **BODENDEKMAL MIT GENAUER BEZEICHNUNG:** D-2-7041-0129; SIEDLUNG DER SPÄTEN BRONZEZEIT, DER URNENFELDERZEIT UND LATENEZEIT

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



## ... MIT TEXTILEM SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK MUCKENWINKLING"**

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

**1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS** Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.02.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

**2. BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 12.04. bis 17.05.2013. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 19.06.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 21.06.2013 bis 22.07.2013. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

BOGEN, den .....

Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

**3. SATZUNG** Die Stadt Bogen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.07.2013 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 24.07.2013 als Satzung beschlossen.

BOGEN, den .....

Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

**4. INKRAFTTRETEN** Die Stadt Bogen hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

BOGEN, den .....

Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER 13-09

24.07.13 **Satzungsbeschluß** des Stadtrates ES/HÜ  
19.06.13 **Billigungsbeschluß** des Bauausschusses ES/HÜ

Geü. Anlaß von  
Gepr. März 2013 ES  
Bea. März 2013 HÜ

dipl.-Ing. gerald esca  
landschaftsarchitektur  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BRANDSTR.-STR. 3, 94327 BOGEN  
INTERNET: info@esca-bogen.de  
WWW: www.esca-bogen.de