

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " SO - PHOTOVOLTAIK / FRÖSCHLHOF "

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58)
- Bayerische Bauordnung - BayBO- in der Fassung der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962). Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen a. Gr. Art. 91 BayBO.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Die Größe des Plangebietes beträgt 3,6 ha. Die max. Leistung der Photovoltaikanlage beträgt ca. 3 Megawatt.

Bauliche Anlagen
Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage funktionstechnisch erforderlich sind.
Bodengestelle: Höhe max. 1,80 m ab OK Urgelände
Übergabestation: Umbauter Raum max. 50 m³.

Wohn- und Aufenthaltsräume im SO sind unzulässig.

Geländeveränderungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

Einfriedigung
Sockellose Einfriedungen als verzinkter Maschendrahtzaun bis max. 1,80 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.

Rückbau/ Nutzungsaufgabe
Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche Anlagenteile zu entfernen.

Freiflächenbeplantungsplan
Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenbeplantungsplan vorzulegen.

TEXTLICHE HINWEISE
Archäologie
Bei archaischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing) oder das Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) zu verständigen.

Wildschutzzäun
Neue Gehölzpflanzungen sind temporär vor Verbiss und Verfügung zu schützen.

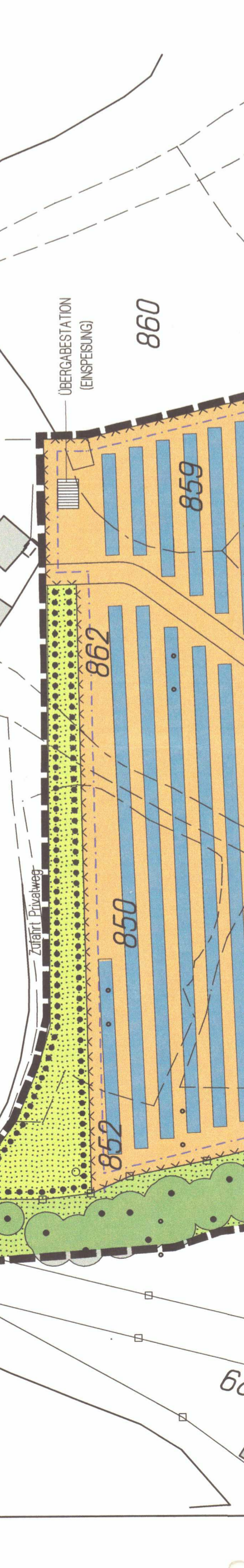
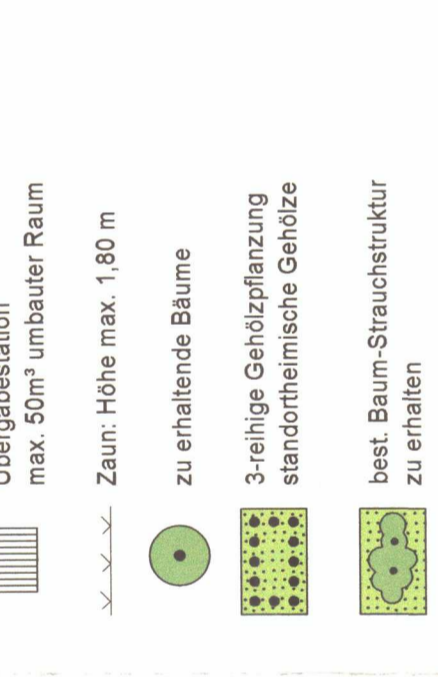
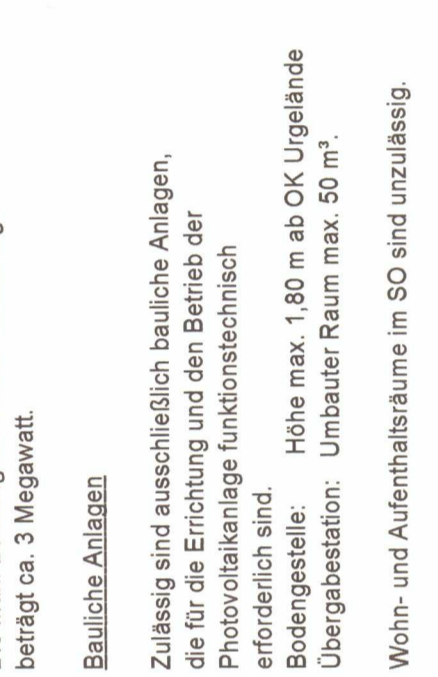
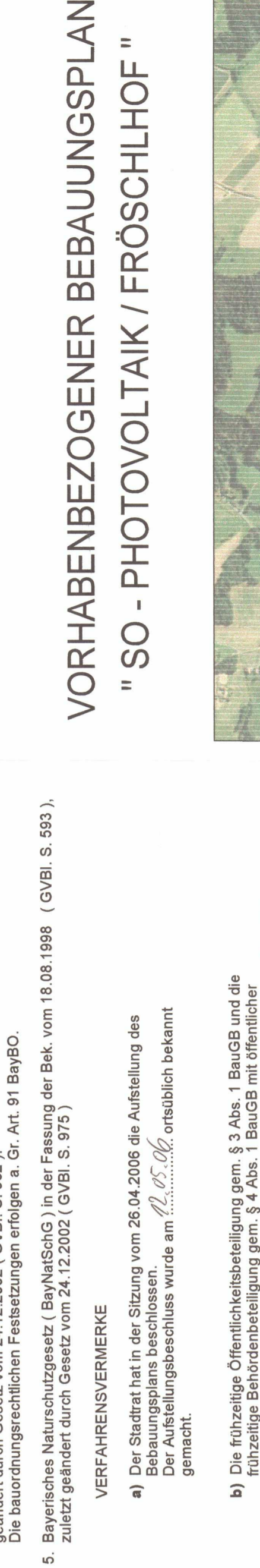
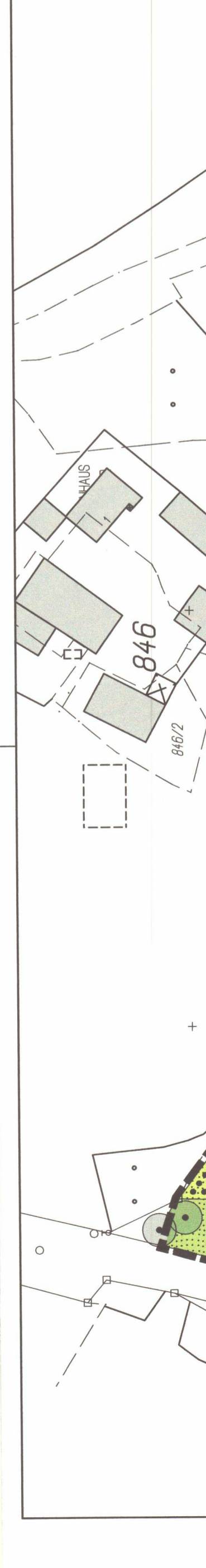
PLANLICHE FESTSETZUNGEN
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sondergebiet, Photovoltaik

- Baugrenze
- Übergabestation max. 50m³ umbauter Raum
- Zaun: Höhe max. 1,80 m
- zu erhaltende Bäume
- 3-reihige Gehölzpflanzung standortheimische Gehölze
- best. Baum-Strauchstruktur zu erhalten

PLANLICHE HINWEISE

- Gebäudebestand
- Photovoltaik Modulreihen Schemaanordnung
- Weiter Bestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer 555



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.06 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes haben gleichzeitig (§ 4 a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 22.05.06 bis 29.06.06 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.06 bis 28.08.06 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 10.09.06 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.06 als Satzung beschlossen.

Bogen, 21.08.06

Schedlbauer Stadtbogen
1. Bürgermeister (Erster Bürgermeister)

Bogen, 21.11.2006

Straubing Landratsamt Straubing - Bogen
Regierungsdirektor 21. Nov. 2006
Lermer

Schedlbauer
1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21.11.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 21.11.2006

Schedlbauer
1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:

HW
HOFMEISTER
LEINER, ULLMAYR
Siedlerhofstr. 1
A-3400 Leoben

DATUM:
08.05.2006
05.07.2006
20.09.2006

UNTERSCHRIFT:

M: 1/1000