

I. PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO** SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARSTRANIE NACH § 11 ABS. 2 BAUNVO

- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK) DIENEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANELE, GEBÄUDE FÜR TECHN. Z.B. WECHSELRICHTER ODER ENERGIESPEICHER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHEIDUNGSWEGE (NUR IN WASSERGEUNDENER BAUWEISE SOWIE EINE UMZÄUNUNG UND MASTEN FÜR VIDEOÜBERWACHUNG)
- GÜLTIGKEIT NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDEGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGEANWENDUNG "LANDWIRTSCHAFTACKER" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18A, BAUGB

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 GRZ 0,61 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE (BAUGRENZE / BAUFENSTER)

- NEBENANLAGEN: NUR ZULÄSSIG INNERHALB DER BAUGRENZEN (§ 14 ABS. 1 BAUNVO) GRENZABSTÄNDE: SOWEIT NICHT ANDERS FESTGESETZT, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG

GOK GELÄNDEOBERKANTE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES

MAX 400 M² GRÖßE DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE FÜR GEBÄUDE (GESAMTFLÄCHE)

WH MAX. 3,5 m MAX. WANDHÖHE DER GEBÄUDE IN M ÜBER GOK

H_{max} 3,5 m MAX. HÖHE DER MODULE ÜBER GOK

BETRIEBSGEBÄUDE (TRANSFORMATOR), MAXIMALE HÖHE: 3,5 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: GOK, MAßE: 6,00 x 6,0 M, KEINE GREILEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN

2.3 DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDEFUNDAMENTE) ZU BESCHRÄNKEN. DIE VERANKERUNG DER MODULISCHE ERFOLGST DURCH RAMMFUNDAMENTE. ZUSÄTZLICH SIND GEBÄUDE FÜR TRANSFORMATOREN, WECHSELRICHTER UND ÄHNLICHE TECHN. ENERGIESPEICHER SOWIE UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR PFLEGE-GERÄTE MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JE MAX. 6,0 X 6,0 M UND EINER WANDHÖHE VON 3,5 M ÜBER GOK ZULÄSSIG.

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDÄCHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND BESCHICHTETER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLUNGSABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 6,0 M

ZUR PFLEGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES BIS ZU 3,0 M BREITEN PFLEGEWEGES IM SO GEBIET MÖGLICH. DER PFLEGEWEG IST IN UNBEFESTIGTER BAUWEISE ZU ERSTELLEN (I.D.R. DECKSCHICHT, AUSGLEICHSCHICHT UND TRAGSCHICHT)

5. EINFRIEDUNGEN / EINZÄUNUNG

- MAX. HÖHE 2,00 M ÜBER GOK MIT ÜBERSTEGSCHUTZ
- 15 CM BODENREIFHEIT KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSAUGER
- BEI EINER BEWEIDUNG IST DER ZALN WOLFFSICHER AUSZUFÜHREN

6. GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ

6.1 DAS NATÜRLICHE GELÄNDE NIVEAU DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.

6.2 BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICKEFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER).

6.3 NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULOBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN, ABLEITEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7. GRÜNORDNUNG

7.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (UNTER DEN MODULEN)

- EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR (1. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.07., 2. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.09.)
- ALTERNATIV IST EINE SCHARFBEWIDUNG OHNE ZUFÜHRUNG VON FREMDFLÄCHEN ZULÄSSIG
- DI ERSTEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSAGRUNG ZULÄSSIG
- JEGLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
- DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONS PERIODE NACH WINTERBEWIDUNG DER FREIFLÄCHEN ANZUSETZEN
- DAS PFLEGEREGIME KANN NACHTRÄGLICH IN ANSPRACHE MIT DER UNB ANGEPAßT WERDEN

EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (RANDFLÄCHEN)

- EINSAAT NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR MIT ENTERNUNG DES MAHNGUTES (1. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.07., 2. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.09.)
- ALTERNATIV IST EINE SCHARFBEWIDUNG OHNE ZUFÜHRUNG VON FREMDFLÄCHEN ZULÄSSIG
- DI ERSTEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSAGRUNG ZULÄSSIG
- JEGLICHE MELIORATIONSMAßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
- DIE GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONS PERIODE NACH WINTERBEWIDUNG DER FREIFLÄCHEN ANZUSETZEN
- DAS PFLEGEREGIME KANN NACHTRÄGLICH IN ANSPRACHE MIT DER UNB ANGEPAßT WERDEN

8. IMMISSIONSSCHUTZ

DURCH DIE MODULE DARF KEINE DAUERHAFT BELEBTE WIRKUNG AUSGEHEN. VERKEHRSTEILNEHMERN DÜRFEN ÜBER DAS MAß NATÜRLICHER BELEBUNG HIN AUS NICHT BELEBET WERDEN.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1 UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

9.2 RÜCKBAU NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE IST DIE ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, ENZÄUNUNGEN, VERKABELLUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU Bauen ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFTACKER VORZUSEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFALLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF. JEDOCH MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZGESETZE BEACHTET WERDEN.

II. PLANISCHE HINWEISE

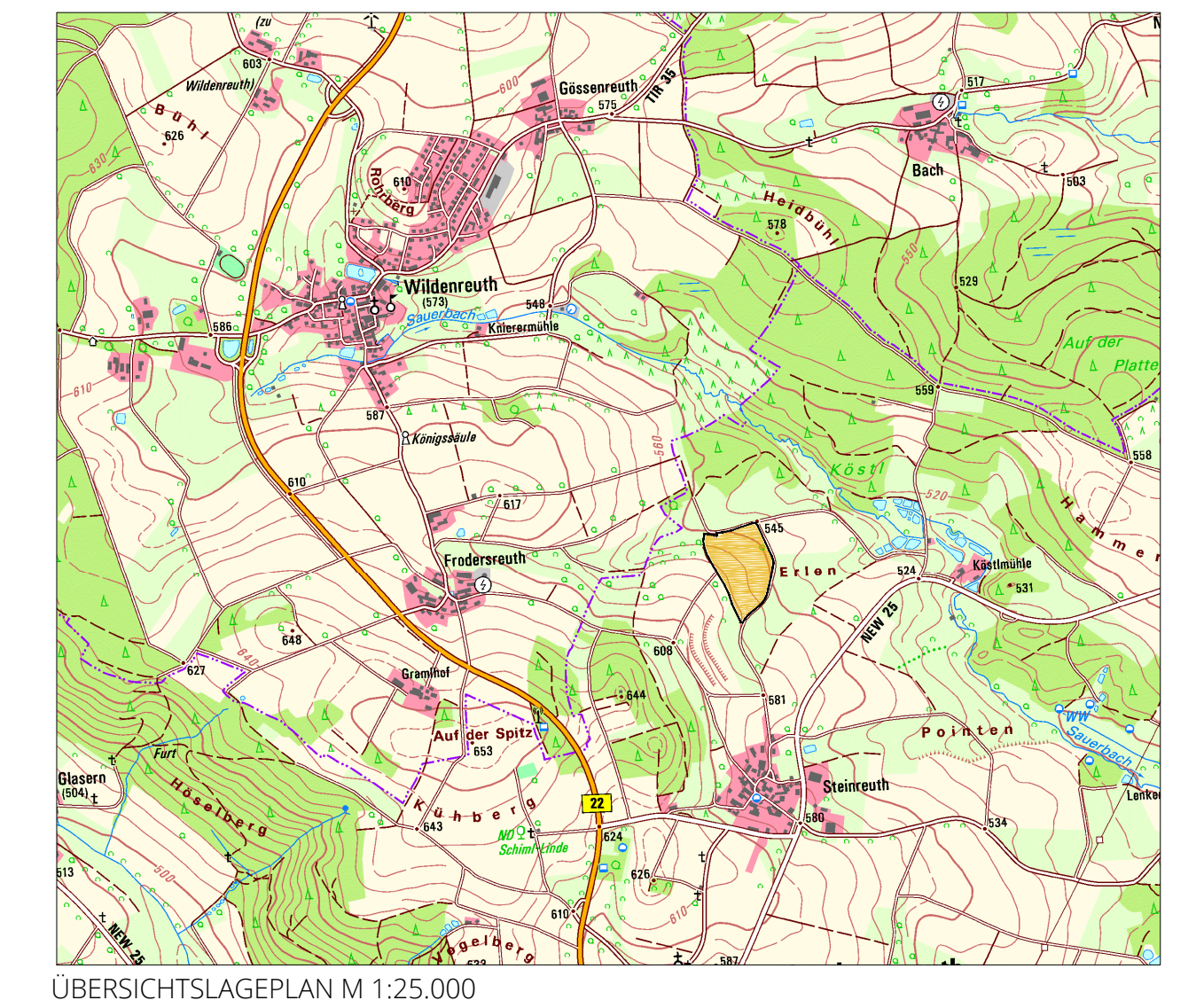
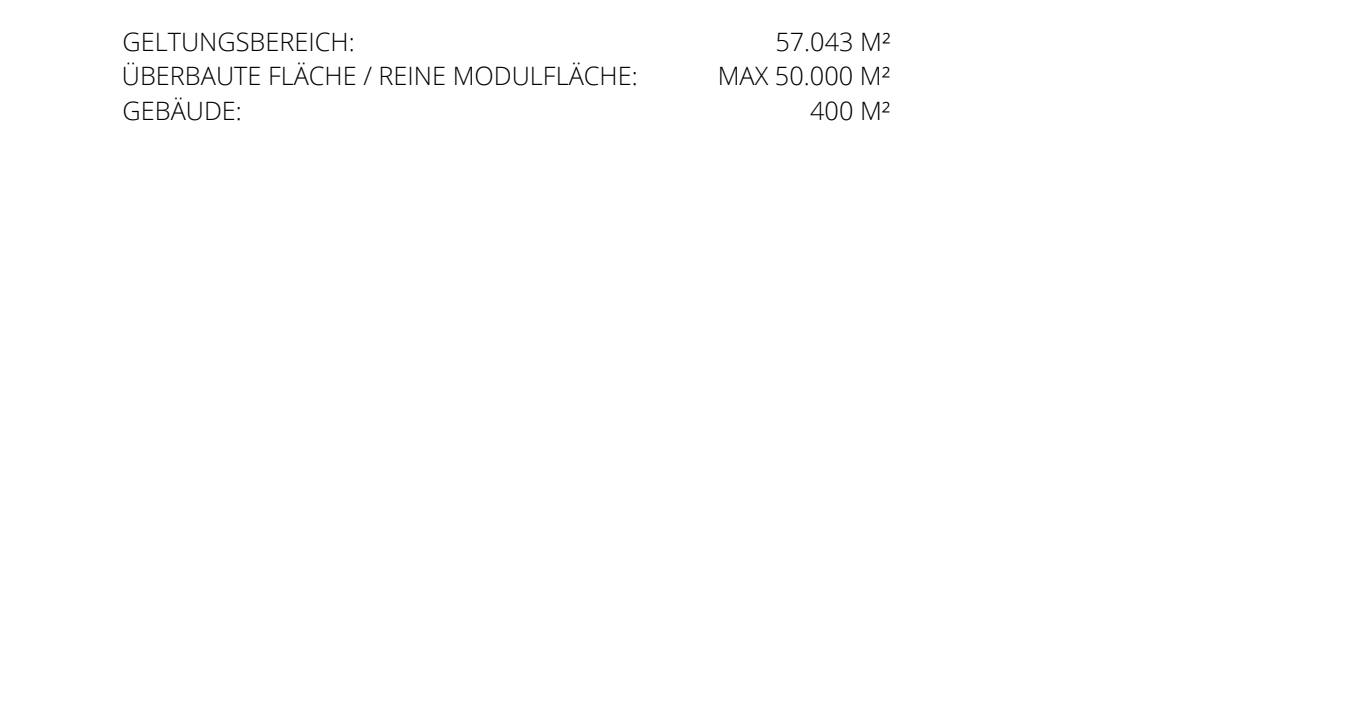
486 FLURSTÜCKE

BESTANDS- / GEHÖLZE/BÄUME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

HÖHENLINIE AUS DGM (1M)

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

III. FLÄCHENÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 12.09.2022 GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.09.2022 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.
- DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB SOWIE DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ STATTGEFUNDE.
- ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ BETEILIGT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM _____ WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHENDEMMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

6. DER BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM _____ WIRD DARAUFIN AUSGEFERTIGT.

KIRCHENDEMMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT INKRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB WIRD HINGEWIESEN.

KIRCHENDEMMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

TEIL 1

GEMEINDE KIRCHENDEMMENREUTH
KIRCHENDEMMENREUTH 21 | 92665 KIRCHENDEMMENREUTH

KLOBENREUTH ENERGIE GMBH & CO. KG I.G.
KLOBENREUTH 2 | 92665 KIRCHENDEMMENREUTH
VERTRETEN DURCH DIE ENMAG VERWALTUNGS GMBH
GABELSBERGER STRAßE 5 | 92637 WEIDEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE "STEINREUTH"

VORENTWURF

MAßSTAB:	1 : 1.000	PLAN-NR.:	PVA_2022_02-2
BEARBEITET:	REMBOLD/FELS	DATUM:	06.03.2023
GEZEICHNET:	L.-ARCH. M. REMBOLD	GEÄNDERT:	