

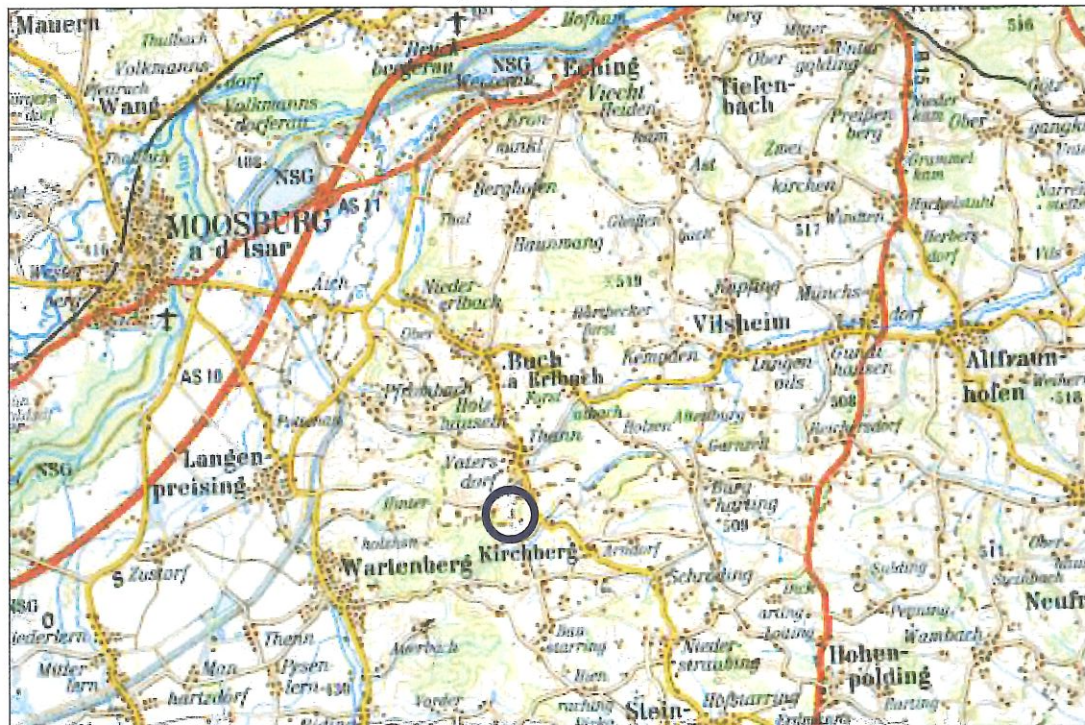


Lkr. Landshut

## Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Vatersdorf“

02.07.2013 / 20.08.2013

M 1 : 1 000



TÜK 1:200000 Bayern

© Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2007

### Bebauungsplan:

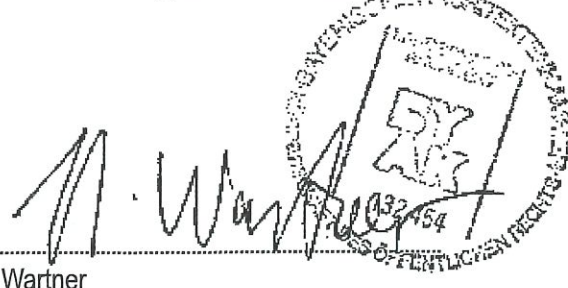
Dieter Drexl  
Dipl.-Ing. Architekt  
Schachert 3  
94051 Hauzenberg  
Fon 08586/918924  
drexl@drexl-donaubauer.de

### Grünordnung:

Wartner & Zeitler  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Bismarckplatz 18  
84034 Landshut  
Fon 0871/23566 Fax 0871/89006  
landshut@wartner-zeitler.de



Drexl  
Dipl.-Ing. Architekt



Wartner  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt



# **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

## **Textliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Es wird ein Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
- 1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
  - a) bis zu 3 Technikgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.
- 2.2 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.
- 2.3 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagehöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

### **3. Versickerung von Niederschlagswasser**

- 3.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

### **4. Grünordnungsmaßnahmen**

- 4.1 Auf den nicht überbauten Flächen des Baugebietes und Flächen außerhalb des Zaunes ist eine niedrig wachsende autochthone Wiesenmischung einzusäen, als extensive Wiesen zu entwickeln und für die Dauer der Benutzung als Solarpark zu unterhalten und zu pflegen (keine mineralische Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln).
- 4.2 Die Wiesenflächen sind 1-2 mal pro Jahr zu mähen (mit Mähgutentfernung) bzw. durch Schafe zu beweiden.
- 4.3 Bei der Pflege der Module und deren Unterkonstruktion sind chemische Produkte nicht zulässig.
- 4.4 Die festgesetzten 2 - reihigen Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o. B. 60 – 100 cm mit 5 – 8 Trieben) sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzliste durchzuführen und zu pflegen.

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

## 5. Ausgleichsmaßnahmen

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Zulassen einer natürlichen Entwicklung
- Keine Düngung, keine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln
- Schaffung von temporären Rohbodenstandorten an 10 Stellen entlang der gesamten Länge als Lebensraum für lokal typische Pflanzen- und Tierarten

## 6. Rückbauverpflichtung nach § 9 Abs. 2 BauGB

- 6.1 Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie endet mit dem Ablauf der Einspeisevergütung in 20 Jahren. Ab diesem Zeitpunkt wird als Folgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

## Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

### 1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Gebäude sind mit Flachdächern auszuführen.
- (2) Außenwände von Gebäuden sind als verputzte, mit gedeckten Farben oder weißem Farbton gestrichene Flächen herzustellen.
- (3) Aufständereien von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelstreifen- oder Plattenfundamenten für die Technikgebäude und Punktfundamenten für die Modultische zu erfolgen.
- (4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke herzustellen.

### 2 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.
- (2) Die Ansichtsfläche vorn darf max. 3 qm betragen und die bauliche Anlage nicht überragen.
- (3) Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf keinerlei Art gestattet.

### 3 Einfriedungen / Überwachungskameras

- (1) Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Abstände zur Baugrenze sind im Plan dargestellt.
- (2) Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Zaunfeld und Boden beträgt 15 cm. Im Bereich der Toreinfahrten sind ebenerdige Streifenfundamente zulässig.
- (3) Überwachungskameras sind zugelassen. Die Masthöhe für die Befestigung der Kameras darf 5 m ab natürlichem Gelände nicht überschreiten.



## Textliche Hinweise

Der Energieversorger E.ON Bayern AG weist auf folgendes hin:

- 1) Die Bestands- und Betriebssicherheit der 20-kV Mittelspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten ist weiterhin ein ungehinderter Zugang zum Maststandort und zur Leistungstrasse erforderlich.
- 2) Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunter fallende Eis- und Schneelasten übernimmt die E.ON Bayern AG keine Haftung. Der Schattenwurf durch die vorhandenen Maste und Leiterseile ist vom Betreiber der Fotovoltaikanlage zu akzeptieren.
- 3) Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten oder Lastkraftwagen mit Kran zur Aufstellung der Solarmodule die Arbeiten im Bereich der Freileitung mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen hierzu auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gerne.
- 4) Zwischen dem Leiterseilen und Solarmodulen bzw. der Bepflanzung sind die nach DIN VDE 0210 geforderten Mindestabstände einzuhalten. Diese Abstände müssen auch bei größtem Durchgang und Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Für die vorgesehene Bepflanzung im Leitungsbereich sollen deshalb aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 7.5.2013 die Aufstellung des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat in der Zeit vom 21.5.13 bis 24.6.13 stattgefunden.
3. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte durch die Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung in der Zeit vom 21.5.13 bis 24.6.13.
4. Den gefertigten Entwurf des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung und Umweltbericht hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 2.7.2013 gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.7.2013 bis 13.8.2013 eingeholt.
6. Der Entwurf des ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.7.13 bis 13.8.13 öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Buch a. Erlbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.8.2013 den ~~Vorhabenbezogenen~~ Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Buch a. Erlbach, den

19.12.2013

Franz Göbl, 1. Bürgermeister

## BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB siehe Anlage.

## ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen

### Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,34	Wh 3,0 Ah 3,0	Wandhöhe von Gebäuden max. 3,0 m max. Höhe von Solarmo- dulen 3,0 m



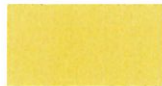
Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungs- und  
Grünordnungsplans



Baugrenze



Gitterzaun, h = 2,2 m



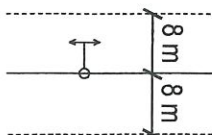
Wiese neu



Hecke neu



Flächen zum Schutz, zur Pflege  
und Entwicklung von Natur und  
Landschaft



Mast 20-kV-Leitung mit beidseitiger  
Freihaltezone (nicht zur Mass-  
entnahme geeignet)



## ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

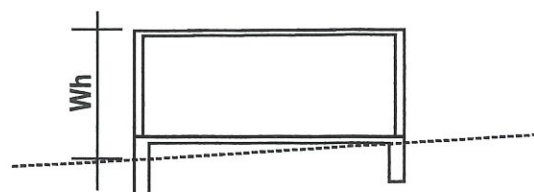
879 Flurstücksnummer

 vorhandene Grenze

 Wald

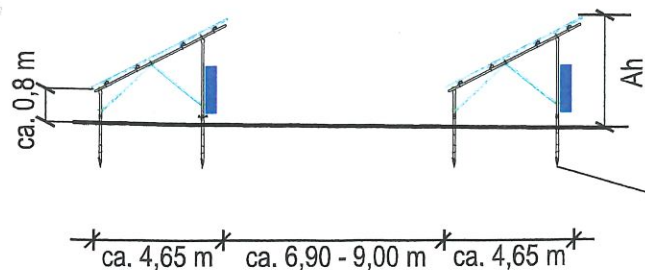
## REGELQUERSCHNITT / BAUTEILHÖHEN

### Gebäude / Nebengebäude



- Flachdach
- Wandhöhe (Wh) max. 3,0 m ab natürlichem Gelände

### Modultische



- Aufständering aus Metall verzinkt ; Schraub- oder Rammfundamente
- Anlagenhöhe (Ah) max. 3,0 m ab natürlichem Gelä
- Schraub-/Rammfundamente abhängig von Bodenklasse



