

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht mittels Photovoltaik einschließlich der zur Netzeinspeisung sowie zu Betrieb, Wartung und Pflege und Unterhaltung notwendigen baulichen Anlagen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, etc.),
- Einfriedungen,
- sowie Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO und § 18 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 und sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von bis zu 3,50 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt für die Höhe gilt das natürliche Gelände.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf an keiner Stelle die festgesetzte Maximalhöhe, bezogen auf das jeweilige anstehende natürliche Geländeniveau, überschreiten (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Notwendige Erschließungswege und Einfriedungen können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsflächen zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten.

Teil 3: Grünordnerische Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalt und Pflege von Gehölzbeständen

Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich der PV-Anlage / Sonstiges Sondergebiet

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als Extensivgrünland zu entwickeln. Das Grünland ist 2 x jährlich zu mähen; die 1. Mahd ist ab dem 1. Juni durchzuführen; die 2. Mahd ab Ende August / Anfang September. Das Mahdgut ist stets abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Teil 4: Hinweise

Wasserwirtschaft

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalte-einrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Brandschutz

Die Anlage sollte im Brandfalle frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch, in feuerbeständigen Kabelkanälen, mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.