Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan – Teilgeltungsbereich "Bielhof-Süd" – M 1 : 1.000

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Geschosszahl baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs(1) Nr 1 BauGB - §§ 1bis 15 BauNVO)

1.4 Sonderbaufläche nach § 1 Abs(1) Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik- Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, nomentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafo- und Übergabestationen
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen
- Blendschutzeinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs(1) Nr 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.3 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch- Reihenanlagen überdeckten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Geamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,80 m bezogen auf das Urgelände. Ausgenommen davon sind Einfriedungen mit Blendschutzeinrichtungen gemäß planlicher Festsetzung 1.15.6. Diese sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig, gemessen ab Urgelände zulässig.

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,00 m betragen (nicht überdeckte Bereiche/Freiflächen zwischen Reihenanlagen Modulfeld und Randstreifen des nachfolgenden Modulfeldes).

Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modulfläche muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Prinzipschnitt Tischanlage M 1:75).

3. Bauweise

(§ 9 Abs(1) Nr 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.0.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Baugrenzen im Sinne des § 16 BauNVO und außerhalb der Baugrenzen nicht überbaubare Grundstücksflächen werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage, sowie Blendschutzeinrichtungen.

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs(1) Nr 11 und Abs(6) § BauGB)

6.1 örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Fahrweg mit Seitenbereichen/Begleitgrün)

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitale Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 10/2023)

16.1 Flurgrenze

16.2 2229/1 Flurstücksnummer

16.3 A Vorkataster (Alte Flurkarten) Bestand

16.4 Nebengebäude Bestand

16.5 Gemeindegrenze

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Böume / Schutzer bestehend

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Einfriedungen

0.1.1 Gewerbezaun (Parkfläche Restaurant 0.1)
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über DK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Abschnitte mit Blendschutzelementen sind zulässig, Blendschutzelemente müssen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Urgelände zulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Rammfundamente) zulässig. Zur Errichtung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis max. 15 cm über Geländeoberfläche geöffnet werden. Zur Aufrechthaltung der Durchgängigkeit für Reine und zudüchtende Dachmaßnahmen mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Breite von max. 20 cm im Bereich der Zaununterkante sind mindestens 2 Stück je 50 lfm Zaun zulässig. Die Durchgängigkeit muss mindestens 10 Jahre gewährleistet werden und eine Breite von 1 m aufweisen. Der Schmetterlingsstieg ist zu ermöglichen, dass die Schmetterlingsfauna ungehindert zu jeglichen Zeiten ungehindert ausbreiten zu lassen kann (vgl. Prinzipschnitte M 1:100).

Verbindungsbauten
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufriedigen. Dieser ist, bis zum Boden zu Erhalten. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach durchgeführter Entwicklung der Pflanzungen vollständig zu entfernen. Notwendige Wildschutzgatter sind entlang der öffentlichen Fußwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 100 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Mindestabstand von 50 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Die Wildschutzhutzaun und Neuanlage

0.2 Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege, Herstellen der Kleinbiotope
Die Herstellung der Kleinbiotope sowie die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflanzgebote
Entlang der Gehölze sind dauerhaft in Reihenpflanzung mindestens 1 m entfernt Einkürzungen der Kronen, insbesondere des Leitmotives und unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind umgehend zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom Landratsamt Straubing-Bogen gefällt werden. Zulässig ist eine stochtrieswise Pflege, die max. 25-30 % der Heckenlänge auf Anmut umfassen darf.

0.2.2 Pflanzen

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich
Die Wiesenflächen sind mindestens zweimal im Jahr (Mitte Juni und Mitte/Ende August) zu mähen (Ausnahmejahr) dürfen ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ausreichend. Schnittzeitpunkte sind
1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 2.Hälfte 2.Hälfte September (ab 15. Sept.)

Die Wiesenschnitte erfolgen von Hecken und Hingen sowie die unbepflanzten Wiesenzone ausfehlsb der Anlagen Einfriedung dürfen nur abgeschnitten der Vegetationsfrei nach dem 15.08. des Jahres gemäht werden (Artenschutz Nistzeit).

Das Mähen ist mit maschinenfunktionen Mähwerken (z. B. Doppelmesser- oder Fingerschneidwerk) auszuführen. Die Schnittlänge darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Das Mähen von Randstreifen
Zulässig ist eine standortangepasste Bewässerung der Wiesenflächen, die den extremen Crasnlar entsitt. Die Bewässerte (DIN) Fnd und Pflanzung ist vorrar mit der zitieren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dünger- und Spritzmittel
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Gewässer / Anlagen/Bauten

Lake, Gitterbuhne
Mindestbepflanzung: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm, (in 5 ab ausfehlsbes Pflanzenmaterial), Vorkommensgelegel gebietsteigener Gehölze 0.1 (Wiesenzone), zu verwenden.

Corylus avellana - Hasel
Cornus sanguinea - Hartriegel
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa spec. - Wildrosen
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Gew. Schneeball
Viburnum opulus - Wolliger Schneeball

0.3 Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Einzelfallgenehmigung ist ein dem Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Einzelheiten sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Schlaufenzaun und Blendschutzelementen (Schnitt und Ansicht)
- Detailplan Kleinbiotop (Lage, Größe, Tiefe, Bepflanzung, Anbindung an Vorfluter)
- Photovoltaik-Module ansicht, Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4 Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" zulässig. Nach deren Aufgabe/ Nutzungsende, sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäudes, Einfriedungen und Blendschutzeinrichtungen rückstandsfrei zu beseitigen und der Ursprüngliche Zustand der Fläche wieder herzustellen. Die Fläche ist in Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche" zu versetzen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Die Beseitigung von Gehölzen hierfür ist nicht zulässig. Die Fläche ist mindestens 10 Jahre ab Zeitpunkt des Wegfalls der Nutzung unterlegt der zum Zeitpunkt des Wegfalls der Nutzung unterlegt der zum Zeitpunkt des Wegfalls der Nutzung unterlegt der zum