

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - SO** Photo-voltaik § 11 Abs. 2 BauNVO

 - ZULASSIG: ANLAGEN UND ERRICHTUNGEN, DIE DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (PHOTOVOLTAIK) DIENEN UND FÜR DEN NUTZUNGSZWECK UNERLÄSSLICH SIND (SOLARPANELE, GEBÄUDE FÜR TECHNIK Z.B. WECHSELRICHTER ODER ENERGIESPEICHER) SOWIE NOTWENDIGE ERSCHEINUNGSWEISE (NUR IN WASSERGEUNDENEN BAUWEISE) SOWIE EINE UMZÄUNUNG UND MASTEN FÜR VIDEOÜBERWACHUNG
 - GÜLTIGKEIT: NACH § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUG BIS ZUR ENDOGILTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENUTZUNG "LANDWIRTSCHAFTLICKER" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18A, BAUG/B
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - GRZ 0,59 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE (BAUGRENZE / BAUFENSTER)

 - NEBENANLAGEN: NUR ZULASSIG 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, MAß: 6,00 x 6,00 m, KEINE GRELLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN

DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDEFUNDAMENTE) ZU BESCHRÄNKEN, DIE VERANKERUNG DER MODULISCHE ERFOLGT DURCH RAHMENFUNDAMENTE. ZUSÄTZLICH SIND GEBÄUDE FÜR TRANSFORMATOREN, WECHSELRICHTER UND ÄHNLICHE TECHNIK, ENERGIESPEICHER SOWIE UNTERSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR PFLEGEGERÄTE MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON JE MAX. 6,0 X 6,0 M UND EINER WANDHÖHE VON 3,5 M ÜBER GOK ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

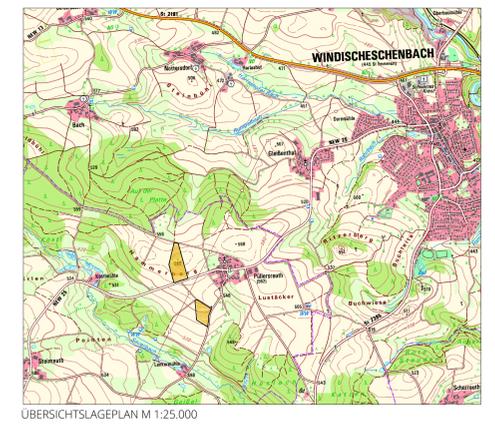
FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDACHER FESTGESETZT. DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND BESCHÜTTETER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. DURCHBRÜCHE, LÜFTUNGSÖFFNUNGEN UND DERGLEICHEN MÜSSEN SIEDLUNGSABGEWANDT ANGEORDNET WERDEN.
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MIT EINER MAX. BREITE VON 6,0 M
 - ZUR PFLEGE DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES BIS ZU 3,0 M BREITEN PFLEGEWEGS IM SO-GEBIET MÖGLICH. DER PFLEGEWEG IST IN UNBEFESTIGTER BAUWEISE ZU ERSTELLEN (I.D.R. DECKSCHICHT, AUSGLEICHSCHICHT UND TRAGSCHICHT)
- EINFRIEDRUNGEN / EINZÄUNUNG
 - MAX. HÖHE 2,00 M ÜBER GOK MIT ÜBERSTEGSCHUTZ
 - 15 CM BODENFREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSAUGER)
 - BEI EINER BEWEIDUNG IST DER ZAUN WOLFSICHER AUSZUFÜHREN
- GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ
 - DAS NATÜRLICHE GELÄNDEAUFR DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN. STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.
 - BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICHERFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER)
 - NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULOBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN, ABLEITUNGEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND (UNTER DEN MODULEN)
 - EINSATZ 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 SCHAFFSBEWEIDUNG OHNE ZUFÜHRUNG VON FREMDFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - DIE ERSTEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSLAGRUNG ZULÄSSIG
 - JEDICHE MELORATIONSMÄßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DIE GRÜNDÜRRERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE UMZUSETZEN
 - DAS PFLEGERGEMIE KANN NACHTRÄGLICH IN ABSPRACHE MIT DER UNB ANGEPAßT WERDEN
 - FLÄCHEN MIT GEBOT FÜR EINE HECKENPFLANZUNG AUF MIND. 75 % DER LÄNGE
 - ZUSAMMENSETZUNG DER NATURNAHEN HECKENPFLANZUNG MIT 50% BAUMANTEIL (WUCHSKLASSE 2)
 - AUSSCHLIEßLICH VERWENDUNG EINHEMISCHER STRÄUCH- UND PFLANZENARTEN
 - PFLANZABSTAND IM VERBUND (1,5 m x 1,5 m)
 - PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU 6 - 8 STK.
 - GRENZABSTÄNDE DER PFLANZUNGEN NACH ART 47 & 48 ADBG
 - ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄTEN

STRÄUCHER (MIND. 2 x v. 60 - 100)	BÄUME (HÖH. 2 x v. 60 - 100 - 150)
FRAGENLICHE (CORRULIS AVELLANA)	FRÄNKISCHE KARPINS (BETULUS)
ENGRIFFLIGER WEIßDORN (CRATAEGUS MONOGYNA)	VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA)
ZWEIGRIFFLIGER WEIßDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA)	WILDKIRSCH (PRUNUS AVILUM)
FALLENBAUM (FRAXINUS ALBA)	WILDBIRNE (PYRUS PIRASTEN)
SCHWARZER HÖLZLINDER (SAMBURCUS NIGRA)	
HUND'S-ROSE (ROSA CANINA)	
 - MAßNAHMENFLÄCHEN
 - FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES GRÜNLAND
 - EINSATZ NUR MIT REGIO-SAATGUT, MAHD MAX. 2 X PRO JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHGUTES
 - (1. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.07., 2. SCHNITT NICHT VOR DEM 01.09.)
 - ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWEIDUNG OHNE ZUFÜHRUNG VON FREMDFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - DIE ERSTEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSLAGRUNG ZULÄSSIG
 - JEDICHE MELORATIONSMÄßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DIE GRÜNDÜRRERISCHEN MAßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE UMZUSETZEN
 - DAS PFLEGERGEMIE KANN NACHTRÄGLICH IN ABSPRACHE MIT DER UNB ANGEPAßT WERDEN
- IMMISSIONSSCHUTZ

DURCH DIE MODULE DARF KEINE DAUERHAFT BELENDWIRKUNG AUSGEHEN. VERKEHRSTEL-NEHMER DÜRFEN ÜBER DAS MAß NATÜRLICHER BELENDWIRKUNGEN HINAUS NICHT GEBLENDET WERDEN.

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - UMGRIFF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - RÜCKBAU NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND DIE ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, EINZÄUNUNGEN, VERKABELUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU Bauen. ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFTLICKER VORGESEHEN. MIT ENDE DES EINGRIFFS ENTFALLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF, JEDOCHE MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZSETZUNGEN BEACHTET WERDEN.
- PLANLICHE HINWEISE
 - FLURSTÜCKE
 - BESTANDS- / GEHÖLZE/BÄUME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
 - HÖHENLINIE AUS DGM (1M)
 - ÜBERLANDLEITUNG (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN) MIT SCHUTZZONENBEREICH
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 - TRINKWASSERSCHUTZGEBIET
- FLÄCHENÜBERSICHT

GELTUNGSBEREICH FLURSTÜCK 1351:	41.266 M²
GELTUNGSBEREICH FLURSTÜCK 624:	24.857 M²
ÜBERBAUTE FLÄCHE / REINE MODULEFLÄCHE:	MAX 50.000 M²
GEBÄUDE:	400 M²
AUSGLEICHFLÄCHEN FLURSTÜCK 1351:	5.864 M²
AUSGLEICHFLÄCHEN FLURSTÜCK 624:	1.391 M²



- WEITERE HINWEISE:
- ZUFÄHRTEN ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DÜRFEN DURCH DIE PV-ANLAGE NICHT EINGESCHRÄNKT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
 - BAU- UND BODENDECKUNGMÄßER SIND IM BEREICH DES GEPFLANTEN BAUGEBIETS NICHT BEKANNT. WERDEN IM RAHMEN DER MAßNAHMEN ZUR REALISIERUNG DES BAUVORHABENS BODENDECKUNGMÄßER AUFGEFUNDEN BESTEHT NACH ART. 8 ABS. 1 BAYDSCHG DIE VERPFLICHTUNG DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN.
 - GRÖßERE ERDMASSENBEWEGUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER OBERFLÄCHENFORMEN SIND ZU VERMEIDEN (SIEHE 6.1), UM EINEN FACHGERECHTEN UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD DIE ANWENDUNG DER DIN 19731 EMPFOHLEN. MIT BELEBTEM OBERBODEN IST SORGSAM UND SPARSAM UMZUGEHEN, BEI EINER VORAUS-SICHTLICHEN LAGERDAUER VON MEHR ALS 3 MONATEN IST DER OBERBODEN IN MAX 2,00 M HOHEN MIETEN ZU LAGERN UND ZU BEGRÜNEN (LEGUMINÖSEN). AUCH SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES BODENS, WIE BODENVERDICHTUNGEN ODER BODENVER-UNREINIGUNGEN, SIND ZU VERMEIDEN. EINE VERBRINGUNG UND VERWERTUNG VON MUTTERBODEN AUßERHALB DES ERSCHLIEßUNGSBEREICHES IST NUR IN ABSTIMMUNG MIT DER PLANENDEN KOMMUNE ZULÄSSIG. BODENAUSHUB IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLÄCHIG ZU VERTEILEN. DER GEWACHSENE BODENAUFBAU IST ÜBERALL DORT ZU ERHALTEN, WO KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRICHTET UND AUCH SONST KEINE NUTZUNGSBEDINGTE ÜBERPRÄGUNG DER OBERFLÄCHE GEPLANT BZW. ERFORDERLICH IST. DES WEITEREN IST DIE BODENVERSIEGELUNG AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MAß ZU BESCHRÄNKEN (§ 4 ABS. 2 BAUG/B).
 - IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGEN KEINE INFORMATIONEN ÜBER ALTMÄSTEN ODER VERDACHTSFLÄCHEN VOR. SOLLTEN DESHALB BEI AUSHUBARBEITEN OPTISCHE ODER ORGANOLEPTISCHE AUFFALLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, DIE AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER ALTMÄSTEN HINDEUTEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAYDSCHG), DIE AUSHUBMAßNAHME IST ZU UNTERBRECHEN UND DER BEREITS ANGEFALLENE AUSHUB IST Z.B. IN DICHTEN CONTAINERN MIT ABDECKUNG ZWISCHENZULAGERN BIS DER ENTSORGUNGSWEG DES MATERIALS UND DAS WEITERE VORGEHEN GEKLÄRT SIND. GEGEN DAS ENTSTEHEN SCHÄDLICHER BODENVERÄNDERUNGEN DURCH VERRICHTUNGEN AUF DEN BETROFFENEN FLÄCHEN SIND VORSORGE MAßNAHMEN ZU TREFFEN.
 - BEI ABGRÄBLUNGEN BZW. BEI AUSHUBARBEITEN ANFALLENDEN MATERIAL SOLLTE MÖGLICHT IN SEINEM NATÜRLICHEN ZUSTAND VOR ORT WIEDER FÜR BAUMAßNAHMEN VERWENDET WERDEN. BEI DER ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL SIND DIE VORSCHRIFTEN DES KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZES (KRWG) UND GGF. DES VORSORGENDES BODENSCHUTZES ZU BEACHTEN. SOWEIT FÜR AUFFÜLLUNGEN MATERIAL VERWENDET WERDEN SOLL, DAS ABFALL I.S.D. KRWG IST, SIND AUCH HIER DIE GESETZLICHEN VORGABEN ZU BEACHTEN. Z. B. IST GRUNDSÄTZLICH NUR EINE ORDNUNGSGEMÄßE SCHADLOSE VERWERTUNG, NICHT ABER EINE BESEITIGUNG VON ABFALL ZULÄSSIG. AUßERDEM DÜRFEN DURCH AUFFÜLLUNGEN KEINE SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN VERURSACHT WERDEN. IM REGELFALL DÜRFTE DER IRWELIGE BAUHERR FÜR DIE EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN VERANTWORTLICH SEIN; AUF VERLANGEN DES LANDRATS-AMTES MÜSSEN INSBESONDERE DIE ORDNUNGSGEMÄßE ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL UND DIE SCHADLOSIGKEIT VERWENDETEN AUFFÜLLMATERIALS NACHGEWIESEN WERDEN KÖNNEN.
 - DRAINAGEN UND SONSTIGE ENTWÄSSERUNGSSYSTEME DÜRFEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT UND MÜSSEN IN IHRER FUNKTION ERHALTEN WERDEN.
 - MÖGLICHE STAUBBELASTUNGEN DURCH SACHGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG ANGRENZENDER FLÄCHEN SIND DURCH DEN BETREIBER DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ENTSCHEIDUNGSGENÜGLOS ZU DULDEN
 - DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND REGELMÄßIG ZU PFLEGEN.

VERFAHRENSVERMERKE

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

KIRCHENDEMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

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

KIRCHENDEMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

- DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM _____ GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUG/B ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENST-STUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT INKRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUG/B UND DIE §§ 214 UND 215 BAUG/B WIRD HINGEWIESEN.

KIRCHENDEMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

TEIL 1

GEMEINDE KIRCHENDEMENREUTH

NAABSTRASSE 5 | 92660 NEUSTADT A.D. WALDNAAB

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE "PÜLLERSREUTH"

V O R E N T W U R F

MAßSTAB:	1 : 1.500	PLAN-NR.:	PVA_2022_02-5
BEARBEITET:	REMBOLD/FELS	DATUM:	06.03.2023
GEZEICHNET:	L-ARCH. M. REMBOLD	GEÄNDERT:	

RF INGENIEURBERATUNG GMBH
 INGENIEURE ■ STADTPLANER ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 92507 Nabburg - Windpäßling 8 - Tel: 09606/5489998 - Fax: 09606/1324 - Mail: info@rf-ingenieur.de

