

I. PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 **SO** Photo-voltaik § 11 Abs. 2 BauNVO
- ZULÄSSIG: 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 ENDOGLICHEN BETRIEBSSTELLUNG MIT ANSCHLIEßENDER FOLGENUTZUNG "LANDWIRTSCHAFTLICHE" GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18A, BAUG B

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
- 2.1 GRZ 0,59 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: GELÄNDEBERKANTE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES
- MAX 400 M²: GRÖÖRE 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

- 2.3 **T** BETRIEBSGEBÄUDE (TRANSFORMATOR), MAXIMALE HÖHE: 3,5 M OK GEBÄUDE, BEZUGSPUNKT: GOK, MAß: 6,00 x 6,00 m, KEINE GRELLEN ODER LEUCHTENDEN WANDFARBEN
- DE VERSEGELUNG VON FLÄCHEN IM SONDERGEBIET IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß (GEBÄUDEFUNDAMENT) ZU BESCHRÄNKEN, DIE VERANKERUNG DER MODULISCHE ERFOLG DURCH RAUMFUNDAMENTE, 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.

3. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- FÜR DIE ÜBERGABE- UND TRANSFORMATORSTATIONEN WERDEN FLACHDACHER FESTGESETZT, DACHEINDECKUNGEN AUS METALL SIND NUR IN MATTER UND BESCHÜTZTER 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 PFLEGEWEGS 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 BODENFREIHEIT (KEINE ZERSCHNEIDENDE WIRKUNG FÜR KLEINSÄUGER)
 - BEI EINER BEWEIDUNG IST DER ZAUN WOLFSICHER AUSZUFÜHREN

6. GELÄNDEOBERFLÄCHE/GRUNDWASSERSCHUTZ
- 6.1 DAS NATÜRLICHE GELÄNDEAUFLIEGE DARF MAX. 0,50 M ABGEGRABEN ODER AUFGESCHÜTTET WERDEN, STÜTZMAUERN SIND UNZULÄSSIG.
- 6.2 BODENBEFESTIGUNGEN SIND SICHERFÄHIG AUSZUFÜHREN (WASSERGEUNDENE DECKE, KIES, SCHOTTER)
- 6.3 NIEDERSCHLAGSWASSER DER MODULOBERFLÄCHEN IST BREITFLÄCHIG ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE ZU VERSICKERN, ABLEITUNGEN ODER DRAINAGE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7. GRÜNORDNUNG
- 7.1 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
 - DI ERSYEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSGABUNG ZULÄSSIG
 - JEDICHE MELIORATIONSMÄßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DI GRÜNORDNERISCHEN MÄßNAHMEN 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 EINHEIMISCHER 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 ADBGB
- ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄTEN
- | | |
|---|------------------------------------|
| STRÄUCHER (MIND. 2 x v. 60 - 100) | BÄUME (HÖH. 2 x v. 60 - 100 - 150) |
| FRAGENLICHE (CORRUS AVELLANA) | FRÄNKISCHE KARPINS (BETULUS) |
| ENGRIFFLIGER WEIBDORN (CRATAEGUS MONOGYNA) | VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA) |
| ZWEIGRIFFLIGER WEIBDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA) | WILDKIRSCH (PRUNUS AVILUM) |
| FALLENBAUM (FRAXINUS ALBA) | WILDBIRNE (PYRUS PIRASTERN) |
| SCHWARZER HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA) | |
| HUNDROSE (ROSA CANINA) | |

- 7.3 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
 - ALTERNATIV IST EINE SCHAFFSBEWEIDUNG OHNE ZUFÜHRUNG VON FREMDFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - DI ERSYEN 5 JAHRE IST EINE 3. MAHD ZUR AUSGABUNG ZULÄSSIG
 - JEDICHE MELIORATIONSMÄßNAHMEN SIND ZU UNTERLASSEN
 - DI GRÜNORDNERISCHEN MÄßNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER VEGETATIONSPERIODE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE UMZUSETZEN
 - DAS PFLEGERGEMIE KANN NACHTRÄGLICH IN ABSPRACHE MIT DER UNB ANGEPAßT WERDEN

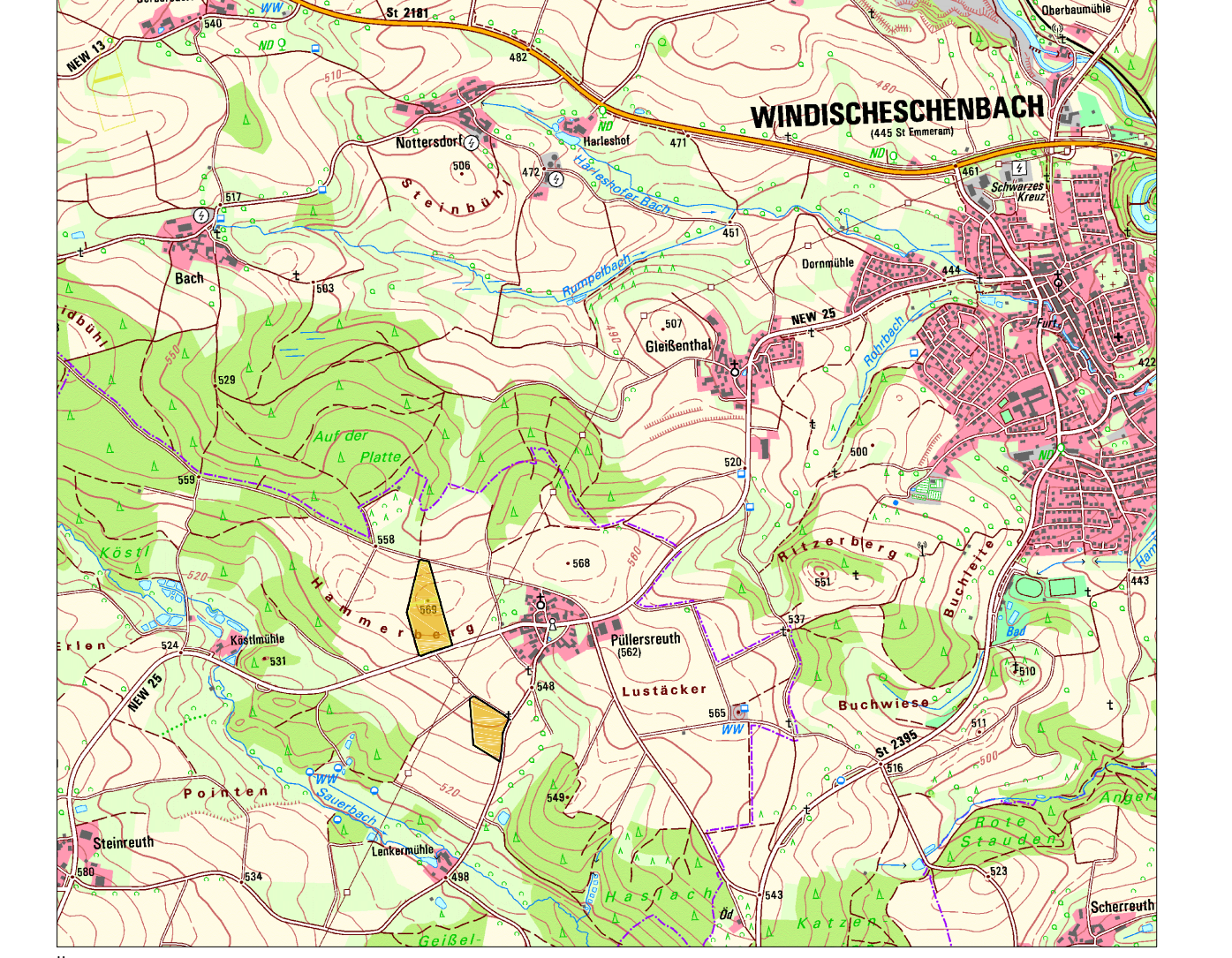
8. IMMISSIONSSCHUTZ
- DURCH DI MODULE DARF KEINE DAUERHAFFE BLENDWIRKUNG AUSGHEN, VERKEHRSTEL-NEHMER DÜRFEN ÜBER DAS MAß NATÜRLICHER BLENDWIRKUNGEN HINLAUS NICHT GEBLENDET WERDEN.

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 9.1 **---** UMGRIFF DES RÄUMLICHERN GELTUNGSBEREICHES
- 9.2 RÜCKBAU NACH BEENDIGUNG DER NUTZUNG ALS PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND DI ANLAGE SOWIE ALLE NEBENGEBÄUDE, EINZÄUNUNGEN, VERKABELUNGEN, MODULE ETC. ZURÜCK ZU Bauen, ALS ANSCHLIEßENDE NUTZUNG IST LANDWIRTSCHAFTLICHE VORGEGEHEN, MIT ENDE DES ENGRIFFS ENTFALLT AUCH DER KOMPENSATIONSBEDARF, JEDOCHE MÜSSEN ARTENSCHUTZRECHTLICHE SOWIE ANDERWEITIGE NATURSCHUTZSETZUNGEN BEACHTET WERDEN.

- II. PLANISCHE HINWEISE
- SS1** FLURSTÜCKE
- BESTANDS- / GEHÖLZE/BÄUME AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- HÖHENLINIE AUS DGM (1M)
- ÜBERLANDLEITUNG (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN) MIT SCHUTZZONENBEREICH
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

III. FLÄCHENÜBERSICHT

GELTUNGSBEREICH FLURSTÜCK 1351:	41.266 M ²
GELTUNGSBEREICH FLURSTÜCK 624:	24.857 M ²
ÜBERBAUTE FLÄCHE / REINE MODULEFLÄCHE:	MAX 50.000 M ²
GEBÄUDE:	400 M ²
AUSGLEICHFLÄCHEN FLURSTÜCK 1351:	5.864 M ²
AUSGLEICHFLÄCHEN FLURSTÜCK 624:	1.391 M ²



- WEITERE HINWEISE:
- ZUFÄHRTEN ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN DÜRFEN DURCH DI PV-ANLAGE NICHT ENGESCHRÄNKT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
 - BAU- UND BODENDECKUNGMÄßER SIND IM BEREICH DES GEPFLANTEN BAUGEBIETS NICHT BEKANNT, WERDEN IM RAHMEN DER MÄßNAHMEN ZUR REALISIERUNG DES BAUVORHABENS BODENDECKUNGMÄßER AUFGEFUNDEN BESTEHT NACH ART. 8 ABS. 1 BAYDSCHG DI VERPFLICHTUNG DI UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZUZEIGEN.
 - GRÖßERE ERDMASSENBEBEWEGUNGEN SOWIE VERÄNDERUNGEN DER OBERFLÄCHENFORMEN SIND ZU VERMEIDEN (SIEHE 6.1), UM EINEN FACHTRECHTEN UMGANG MIT DEM SCHUTZ-GUT BODEN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD DI 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 LAGEREN UND ZU BEGRÜNEN (LEGULMINOSEN). AUCH SONSTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES BODENS, WIE BODENVERDICHTUNGEN ODER BODENVER-UNREINIGUNGEN, SIND ZU VERMEIDEN, EINE VERBRINGUNG UND VERWERTUNG VON MUTTERBODEN AUßERHALB DES ERSCHEIBUNGSBEREITES 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 DI BODENVERSEGELUNG 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, DI AUF EINE SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNG ODER ALTLAST HINDEUTEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT ZU BENACHRICHTIGEN (MITTEILUNGSPFLICHT GEM. ART. 1 BAYDSCHG), DI 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 ABGRABUNGEN BZW. BEI AUSHUBARBEITEN ANFALLENDEN MATERIAL SOLLTE MÖGLICHT IN SEINEM NATÜRLICHEN ZUSTAND VOR ORT WIEDER FÜR BAUMÄßNAHMEN VERWENDET WERDEN, BEI DER ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL SIND DI 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 DI GESETZLICHEN VORGABEN ZU BEACHTEN, Z. B. IST GRÜNDSÄTZLICH 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 IRWELICHE BAUHERR FÜR DI EINHALTUNG DER VORSCHRIFTEN VERANTWORTLICH SEIN; AUF VERLANGEN DES LANDRATS-AMTES MÜSSEN INSBESONDERE DI ORDNUNGSGEMÄßE ENTSORGUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM MATERIAL UND DI SCHADLOSIGKEIT VERWENDETEN AUFFÜLLMATERIALS NACHGEWIESEN WERDEN KÖNNEN.
 - DRAINAGEN UND SONSTIGE ENTWÄSSERUNGSSYSTEME DÜRFEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT UND MÜSSEN IN IHRER FUNKTION ERHALTEN WERDEN.
 - MÖGLICHE STAUBBELASTUNGEN DURCH SACHEGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG ANGRENZENDER FLÄCHEN SIND DURCH DEN BETREIBER DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ENTSCHEIDUNGSGELÖS ZU DULDEN
 - DI PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND REGELMÄßIG ZU PFLEGEN.

- VERFAHRENSVERMERKE
- DER GEMEINDE-RAT HAT IN DER SITZUNG VOM 12.09.2022 GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUG B DI AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 14.09.2022 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 - DI FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUG B SOWIE DI FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICH KEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUG B FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM _____ HAT IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ STATTGEFUNDEN.
 - ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM _____ WURDEN DI BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUG B IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ BETEILIGT.
 - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM _____ WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG B IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ ÖFFENTLICH AUSGEGLEGT.
 - DI GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATES VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 ABS. 1 BAUG B 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 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 DI RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUG B UND DI §§ 214 UND 215 BAUG B WIRD HINGEWIESEN.

KIRCHENDEMMENREUTH, DEN _____ (SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER, DR. G. KELLNER

TEIL 1

GEMEINDE KIRCHENDEMMENREUTH

NAABSTRASSE 5 | 92660 NEUSTADT A.D. WALDNAAB

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND ERSCHEIBUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE "PÜLLERSREUTH"

VORENTWURF

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

