FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

2.1 SO Photovoltaik
Sondergebiet Photovoltaik
Zulässig sind nur Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen).

2.2 Diese Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen sind nur bis zur Aufgabe ihrer Nutzung, längstens bis zum 1. Juli 2042 zulässig. Als Folgenutzung wird für das Sondergebiet eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.3 Nach dem Ablauf der Nutzung sind die Anlagen innerhalb von 6 Monaten vollständig zu beseitigen.

3. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,5. Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, fußläufige Wege) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3.2 Gebäude dürfen bis zu 3,5 m hoch sein, sonstige bauliche Anlagen dürfen maximal 3,0 m hoch sein (gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante oder Oberfläche der baulichen Anlage).

3.3 Baugrenze: auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können nur Einfriedungen, Zufahrten und Leitungsanlagen zugelassen werden.

3.4 Trafo — Fläche für Nebenanlagen: Trafostation; Trafostationen dürfen nur auf diesen Flächen errichtet werden.

4. Gestaltung, Brandschutz, Immissionsschutz

4.1 Hochwassersicherheit, Höhenlage
Die Anlagen sind hochwassersicher zu errichten. Der Hochwasserstand liegt bei 423 m üNN. Die Unterkante der Solarmodule muss mindestens bei 423,2 m üNN liegen. Mindestens zwei Wochen vor der Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung eines unabhängigen Sachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Hochwassersicherheit vorzulegen.

4.2 Blendschutz (Autobahn)
Die Solarmodule sind auf 167° Südsüdost auszurichten
(Hinweis: Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°).
Der Aufstellwinkel der Solarmodule muss 20° zur Waagrechten betragen.

4.3 Erschließung, Feuerwehrzufahrt
Die die Anlage erschließenden Straßen und Wege außerhalb und innerhalb des Sondergebietes müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und Kurvenkrümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.

4.4 Zwischen den Modulreihen sind fußläufige Wege in einer lichten Breite von mindestens 2,0 m zu schaffen, die als Feuerwehrzugang genutzt werden können.

4.5 Für das Sondergebiet ist ein Feuerwehreinsatzplan zu erstellen. Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen. Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte telefonische Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners zu entnehmen ist.

4.6 Einfriedung
als Einfriedung sind nur maximal 2,0 m hohe Maschendraht- oder Gitterzäune zulässig. Für die Zäune sind nur Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente oder durchlaufende Sockel sind nicht zulässig. Die Zaunfüllung muss zur Geländeoberfläche einen Abstand von 15 cm einhalten.

5. Verkehrsflächen

5.1 öffentliche Verkehrsfläche

5.2 p — private Verkehrsfläche

5.3 Fläche zur Begründung eines Fahrtrechts zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage und des Freistaats Bayern

5.4 3m — Zufahrt (Tor mit mindestens 3 m Breite)

5.5 2m — Zugang (Tor mit mindestens 2 m Breite)

6. Grünordnung, Natur und Landschaft

6.1 Das Sondergebiet ist zwischen und unter den Modulen als Grünland gemäß Festsetzung 6.7 anzulegen. Aufschüttungen sind nicht zulässig. Die Solarmodule müssen zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 70 cm haben (Belichtung des Grünlands).

6.2 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächig zu versickern. Bei Modultischen von über 3,5 m Breite sind zwischen den Modulen Lücken von mindestens 1 cm zur Verteilung des Niederschlagswassers zu belassen.

6.3 Betriebswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nur als Kies- oder Schotterwege angelegt werden. Asphalt- und Pflasterbeläge sind nicht zulässig.

6.4 Fläche mit folgenden Bindungen für die Erhaltung und Entwicklung von Gehölzen: das vorhandene Gehölz ist in seinem Bestand auf Dauer zu erhalten.

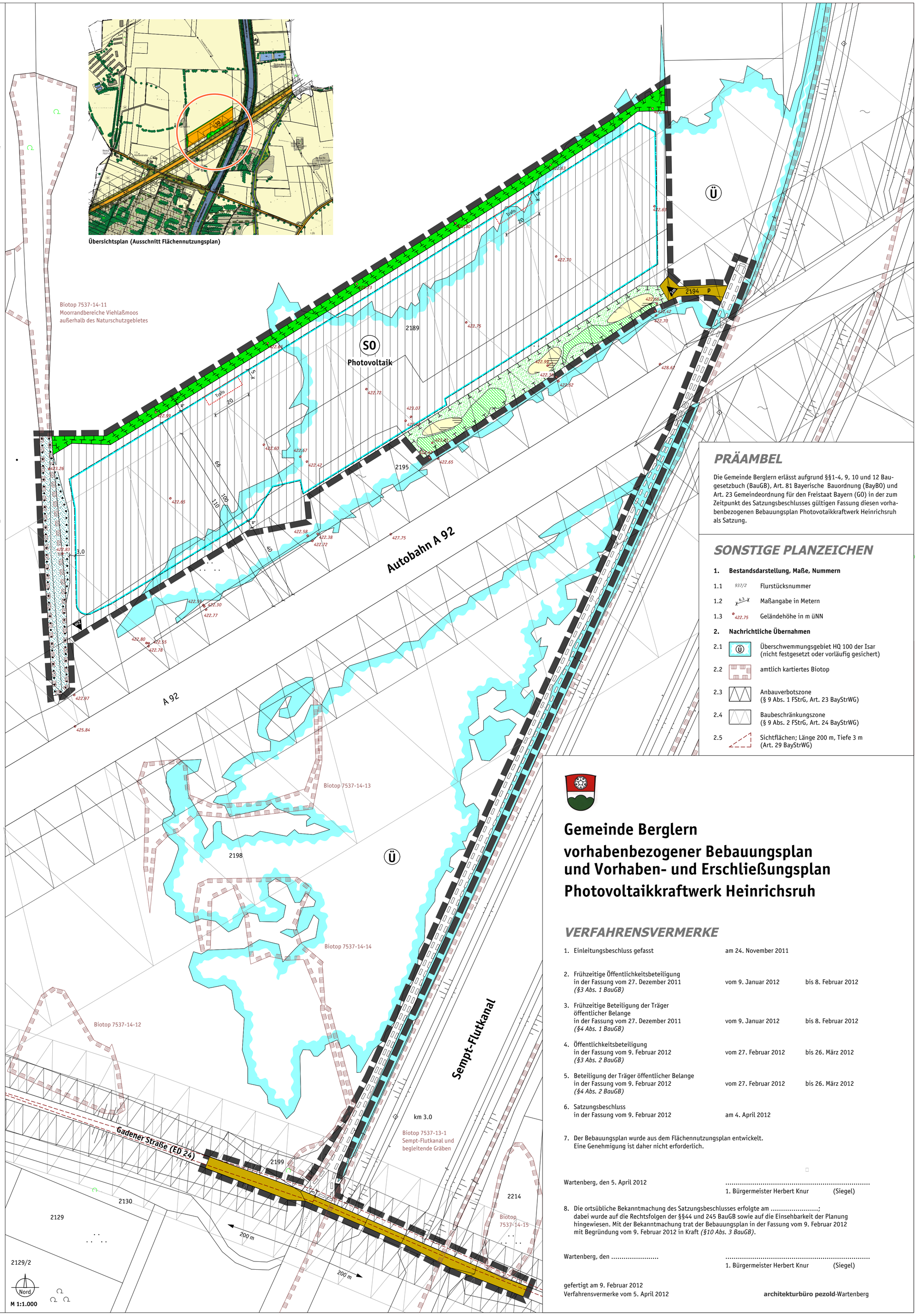
6.5 Flächen für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festsetzungen Nr. 6.6 bis 6.9). Diese Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

6.6 arten- und strukturreiche Hecken und Gebüsche mit einer Höhe von mindestens 3 m: Anpflanzen heimischer Sträucher im Abstand von ca. 1,5 m (Pflanzqal. 2xv, 4-5 Tr, 100-150)

6.7 artenreiches Feuchtgrünland, extensiv gepflegt: Mahd 1x jährlich (im September), Abtransport des Mähguts

6.8 Hochstaudenflur/Röhricht

6.9 Geländemulde als Feuchtbiotop (Laichgewässer) Abtrag und Abtransport des Oberbodens, Tiefe 20 bis 40 cm Anlage Feuchtgrünland wie in Festsetzung 6.7



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Berglern erlässt aufgrund §§1-4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovotaikkraftwerk Heinrichsruh als Satzung.

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

1.1 937/2 — Flurstücksnummer

1.2 6.3 — Maßangabe in Metern

1.3 422.75 — Geländehöhe in m üNN

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Ü — Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Isar (nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert)

2.2 amtlich kartiertes Biotop

2.3 Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG, Art. 23 BayStrWG)

2.4 Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG, Art. 24 BayStrWG)

2.5 Sichtflächen; Länge 200 m, Tiefe 3 m (Art. 29 BayStrWG)

Gemeinde Berglern

vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Photovoltaikkraftwerk Heinrichsruh

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss gefasst — am 24. November 2011

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 27. Dezember 2011 *(§3 Abs. 1 BauGB)* — vom 9. Januar 2012 bis 8. Februar 2012

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 27. Dezember 2011 *(§4 Abs. 1 BauGB)* — vom 9. Januar 2012 bis 8. Februar 2012

4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 9. Februar 2012 *(§3 Abs. 2 BauGB)* — vom 27. Februar 2012 bis 26. März 2012

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 9. Februar 2012 *(§4 Abs. 2 BauGB)* — vom 27. Februar 2012 bis 26. März 2012

6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 9. Februar 2012 — am 4. April 2012

7. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Wartenberg, den 5. April 2012

.....
1. Bürgermeister Herbert Knur (Siegel)

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 9. Februar 2012 mit Begründung vom 9. Februar 2012 in Kraft *(§10 Abs. 3 BauGB)*.

Wartenberg, den .....

.....
1. Bürgermeister Herbert Knur (Siegel)

gefertigt am 9. Februar 2012
Verfahrensvermerke vom 5. April 2012

architekturbüro pezold·Wartenberg