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 31. Dezember 2035 zulässig. Als Folgenutzung wird für das Sondergebiet eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.3 Nach dem Ablauf der Nutzung sind die Anlagen und Gebäude vollständig zu beseitigen.

3. Maß der Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die zulässige Grundfläche für Gebäude beträgt 30 m².
Die zulässige Grundfläche für sonstige Anlagen beträgt 8.000 m².

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

3.3 Baugrenze

3.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können nur Einfriedungen, Zufahrten und Leitungsanlagen zugelassen werden.

4. Gestaltung, Brandschutz

4.1 Fest installierte Solarmodule
Die aufgeständerten Module müssen zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 80 cm haben, damit ausreichend Streulicht auf die Bodenoberfläche fällt. Bei Modultischen von über 3 m Breite sind zwischen den Modulen Lücken zur Verteilung des Niederschlagswassers zu belassen.

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

4.3 Erschließung
Die die Anlage erschließenden Straßen und Wege müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. 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 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 20 cm einhalten.

4.5 Zugang (Tor mit mindestens 2 m Breite)

5. Grünordnung, Natur und Landschaft

5.1 Das Sondergebiet ist zwischen und unter den Modulen als Grünland wie unter Festsetzung 5.5 beschrieben anzulegen;

5.2 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

5.3 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächig zu versickern.

5.4 Flächen für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Festsetzungen Nr. 5.5 und 5.6). Diese Ausgleichsmaßnahmen werden dem Sondergebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

5.5 Entwicklung von artenreichem Grünland:
- Ansaat von autochtonem Saatgut
- Mahd 2x jährlich (im Juni und September)
- Abtransport des Mähguts
- Düngemitteleinsatz ist nicht zulässig
- Pflanzenschutzmitteleinsatz ist nicht zulässig

Auf dieser Fläche können auch Einfriedungen nach Festsetzung 4.4 zugelassen werden.

5.6 Entwicklung arten- und strukturreicher Hecken und Gebüsche mit einer Höhe von mindestens 3 m.
- Anpflanzen von heimischen Sträuchern im Abstand von ca. 1,5 m (Pflanzqualität 2xv, 4-5 Tr, 100-150)
- Pflege in Abschnitten von maximal 20 m Länge (Entnahme von Einzelgehölzen, Verjüngungsschnitte)
- Heckenpflege nur zwischen Oktober und Februar
- Mahd der Krautsäume alle 3 bis 5 Jahre
- Abtransport des Schnitt- und Mähguts
- Düngemitteleinsatz ist nicht zulässig
- Pflanzenschutzmitteleinsatz ist nicht zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße, Nummern

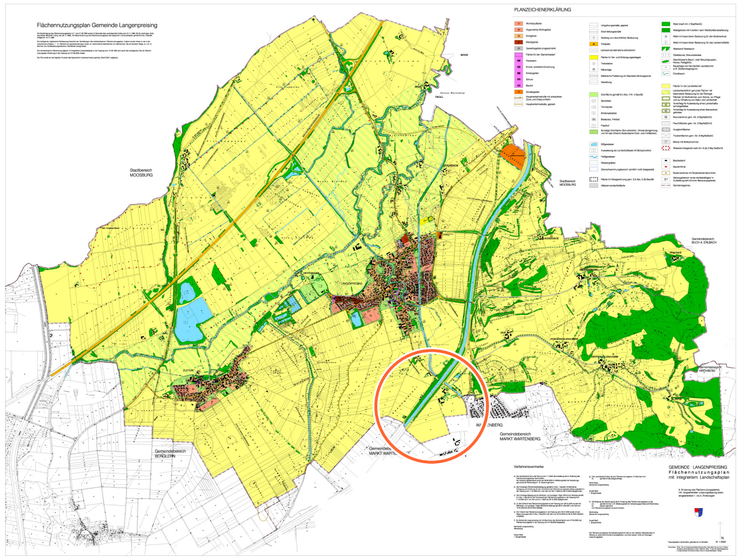
1.1 12 vorhandene Gebäude mit Hausnummer

1.2 937/2 Flurstücksnummer

1.3 6,5 Maßangabe in Metern

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Langenpreising 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 Photovotaikanlage Appolding als Satzung.



Nord

Lageplan

Gemeinde Langenpreising
vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Photovoltaikanlage Appolding

VERFAHRENSVERMERKE

1. Einleitungsbeschluss gefasst am .....

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
in der Fassung vom ..... vom ..... bis .....
(§3 Abs. 1 BauGB)

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in der Fassung vom ..... vom ..... bis .....
(§4 Abs. 1 BauGB)

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in der Fassung vom ..... vom ..... bis .....
(§4 BauGB)

5. Öffentliche Auslegung
in der Fassung vom ..... vom ..... bis .....
(§3 Abs. 2 BauGB)

6. Satzungsbeschluss
in der Fassung vom ..... am .....

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

Wartenberg, den .....
.....
1. Bürgermeister Dr. Peter P. Deimel (Siegel)

8. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft *(§10 Abs. 3 BauGB)*

Wartenberg, den .....
.....
1. Bürgermeister Dr. Peter P. Deimel (Siegel)

gefertigt am 20. April 2010

architekturbüro pezold · Wartenberg