

PLANZEICHENERKLÄRUNG nach §2 Abs. 4 und 5, 2 Halbsatz PlanZV, Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung (Photovoltaikanlagen)
Zulässig sind Photovoltaikanlagen bestehend aus Kollektoren mit Unterkonstruktion, Trafogebäude, Wechselrichter und Einfriedung

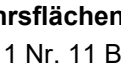
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 18 und 19 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§17 und §19 BauNVO)
 0,50

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO)
 Maximale Modulhöhe 3,90m
(Gemessen ab OK natürlicher Geländeverlauf bis OK Module)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze für Modulfläche (§ 23 BauNVO), außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig
 Baugrenze für Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafos (§ 23 BauNVO), außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig

 Aufstellbereich für Modulfläche und Nebenanlagen, Moduloberkante max. 3,90m, gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T 1.3, (Größe: 33.903 m²), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig

 Fläche zwischen Baugrenze und Zaananlage, bauliche Anlagen sind nicht erlaubt, als Umfährung für die Feuerwehr als Schotterrasen herzustellen, Breite mind. 3,00m, gem. den Vorgaben in den textlichen Hinweisen, T3.6, (Größe: 2.803 m²), (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche, privat, zur Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ausführung Zufahrt als Schotterrasen (Größe: 231m²), 6,00m Breite

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T2.2, (Größe: 5.590 m² + 861 m² = 6.451 m²) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Bestehender Baum bleibt stehen
Schützen während der Bauphase!

 Grünreifen bleibt bestehen
Grünreifen bleibt bestehen

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

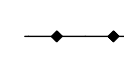
 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

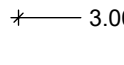
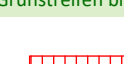
Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe
Entwicklung Extensivwiese mit einseitigem Nassweidenanteil gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T 2.2, Breite der Pflanzzone: 6,00m (Größe: 5.590 m²) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

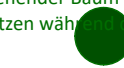
Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe
Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T2.2, Breite der Pflanzzone: 6,00m (Größe: 5.590 m²) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bepflanzung gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T 2.1 (Größe: 33.903 m²), (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T 1.1, (Größe: 42.387 m²), (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umzäunung z.B. mit Maschendrahtzaun gem. den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen T1.3, (Größe: 35.956 m²)

7. Darstellung / Planzeichen ohne Normcharakter
 Bemarkung in (m)
 Asperrenbares Tor / Einfahrt
 Standort Trafogebäude
 Standort Batteriespeicher
 Standort Wechselrichter
 Abstandflächen nach Art. 6 BayBO
 Modulanordnung
 Möglicher Wilddurchlass (1,50m breit - siehe Schemazeichnung Wilddurchlass)

8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Bestehender Baum bleibt stehen
Schützen während der Bauphase!

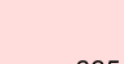
 Grünreifen bleibt bestehen
Grünreifen bleibt bestehen

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

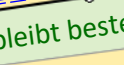
 Bestehender Baum bleibt stehen
Schützen während der Bauphase!

 Grünreifen bleibt bestehen
Grünreifen bleibt bestehen

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

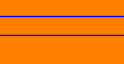
 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

 Grünflächen oberirdisch
Grünflächen oberirdisch

PLANTEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

T 1 Festsetzungen Städtebau
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 § 9 Abs. 7, BauGB, §§ 11, 16 und 23 BauNVO)
T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 884 und 884/2 der Gemeinde Auerbach und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und § 23 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter, sowie Zaananlage). Die Aufzählung gilt abschließend.

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der Modulfläche beträgt senkrecht gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zur Oberkante des obersten Moduls 3,90m.
Der einzuhaltende Mindestabstand zwischen der Unterkante des untersten Moduls und der Oberkante des natürlichen Geländes beträgt 0,80m.
Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,50 bezogen auf die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Die Baulinie ist mit einem Zaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mind. 15cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunorte sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Zaunhöhe: max. 2,20m über Gelände.

Um Lärmwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, sind alle Wechselrichter und Trafogebäude an der zur Bebauung abgewandten Seite mit einem Mindestabstand von 100m zur Wohnbebauung zu errichten. Dafür wurden in den Festsetzungen durch Planzeichen unter 1.3 die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB nicht zulässig.

Benötigte Gebäude wie Trafostation, Wechselrichtergebäude etc. sind bis zu einer Grundfläche von max. 50m² je Anlage und mit einer Wandhöhe von max. 3,20m, gemessen ab natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Dachstuhl und Wandfläche zulässig. Die Dachneigung darf dabei von 0-20°. Zulässige Dachformen sind: Satteldach, Pultdach, Flachdach

T 1.4 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (soweit die Gemeinde Auerbach eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dem zu entfernen und Bodenverunreinigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepfl. Randbepflanzung nach Aufgabe der Sonnenenergienutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau ist durch eine Bankbürgschaft zu sichern.

T2 Festsetzungen Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)

T 2.1 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Die Begrünung von Extensivwiesen und Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Humus/ Humusdruckmaterial aus der Region (Landkreis Deggendorf). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regionalgut durchzuführen. Pflege durch 3- malige Mäh in den ersten 3 Jahren, anschließend Pflege durch 1 bis 2- malige Mäh pro Jahr. Die erste Mäh ist nicht vor dem 15. Juni durchzuführen. Je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu lassen. Diese Brachefläche hat jährlich zu wachsen. Es ist ein insektenfreundliches Mähwerk (z.B. Balkenmäher) zu verwenden. Zudem ist die Schnitthöhe auf 10cm einzustellen. Das Mähgut ist immer abzutransportieren. Der Einsatz von Schlegelmähdern ist untersagt. Eine Düngung der Flächen sowie des Aufbringens von Pestiziden ist unzulässig.

Alternativ ist eine Beweidung mit max. 1,0 OV/ha möglich. Allerdings ist eine Dauerbeweidung unzulässig. Eine Beweidung ist auch erst nach einer 3-jährigen Aufwuchtsfrist erlaubt. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landkreis (Untere Naturschutzbehörde und beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr). Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist nach Abschluss der Bepflanzung dem Landratsamt Deggendorf unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen und auf geeignete Art nachzuweisen (z. B. durch aussagekräftige Fotos, Rechnungsbelege des Pflanzmaterials (Gehölze und Saatgut)).

T 2.2 Gehölzpflanzungen und -pflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6 BauGB)
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist aufdortliches, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß nach dem Herkunftsgeländ (D3) Oberpfälzer und Bayerischer Wald zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzpflanzen sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen:

Liste der zu verwendenden Gehölze:	
Sträucher	gewöhnliche Berberitze
Berberis vulgaris	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea subsp. sanguinea	Häidel
Corylus avellana	Eingriffeliger Weibdom
Crataegus monogyna	Plattenäicheln
Eurostylis europaea	Gew. Liguster
Liquidum vulgare	Gew. Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe (Wildherkunft aus dem Nahraum)
Prunus spinosa	Hundrose (Wildherkunft aus dem Nahraum)
Rosa canina	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Sai Weide
Salix caprea	Purpur-Weide (Wildherkunft aus dem Nahraum)
Salix purpurea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Trauben-Holunder
Sambucus racemosa	Wasserschneeball
Viburnum opulus	

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm. Die Sträucher sind durchgehend zu pflanzen. Es ist eine Heckenbreite von 6,00m als 3-reihige Heckenpflanzung zu erstellen. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0-1,5m. Es ist eine versetzte Anpflanzung je Reihe durchzuführen. Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sicher zu stellen. Früher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mäh zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Umräumzeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden. Bei Pflanzungen sind die Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten (0,00m bei Aufwuchshöhe > 2,00m; 2,00m bei Aufwuchshöhe < 2,00m). Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbläumen ist im Grenzgebiet zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr). Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist nach Abschluss der Bepflanzung dem Landratsamt Deggendorf unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen und auf geeignete Art nachzuweisen (z. B. durch aussagekräftige Fotos, Rechnungsbelege des Pflanzmaterials (Gehölze und Saatgut)).

T 3 Hinweise

T 3.1 Landwirtschaft
Der Betreiber ist an landwirtschaftlichen Nutzflächen und an einer Betriebsstätte an und hat deshalb Emissionen, Stenschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungsgleich hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

T 3.2 Forstwirtschaft
Der Betreiber grenzt an forstwirtschaftlichen Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stenschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft entschädigungsgleich hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet falls durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste Schäden am Solarpark entsteht.

T 3.3 Denkmalschutz
Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen. Die aufgefundenen Gegenstände sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

T 3.4 Bodenschutz/Grundwasser
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustreifen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Betonauflastungen zum Einsatz. Das Material der Konstruktionsbauteile ist so zu wählen, dass ein Eintrag von Zink in das Grundwasser und den Boden verhindert wird (z.B. geeignete Legierungen, Imprägnierungen etc.). Die Ausführung der Anlage hat gem. LABO-Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie, sowie dem "Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des LfU zu erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden mit geeignetem Gerät (Grubber etc.) wieder aufzubrechen.

T 3.5 Lärmschutz
Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu beschränken. Bei hohen Lärmemissionen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Siehe hierzu auch T 1.3.

T 3.6 Brandschutz
Elwage Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtsraster muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen anbracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen. Die Umfährung aus Schotterrasen für die Feuerwehr ist stets frei zu halten und nicht zu überbauen.

T 3.7 Wasserwirtschaft
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung WwV) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständungen ist nicht zulässig. Zwischen den einzelnen Platten auf den Modulflächen ist der Abstand so zu wählen, dass ein Abtropfen über die gesamte Fläche gewährleistet ist und so eine großflächige Versickerung erfolgt und Erosionen des Bodens durch abtropfendes Wasser vermieden wird.

T 3.8 Vorhandene Pflanzungen
Der Bestandsbaum nördlich der Anlage ist zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen. Eine Schutzvorkehrung (Zaun, Flatterband etc.) ist während der Bauzeit zu erstellen. Bei einem Ausfall ist ein 1,5-facher gleichartiger und -wertiger Ersatz vorzusehen.

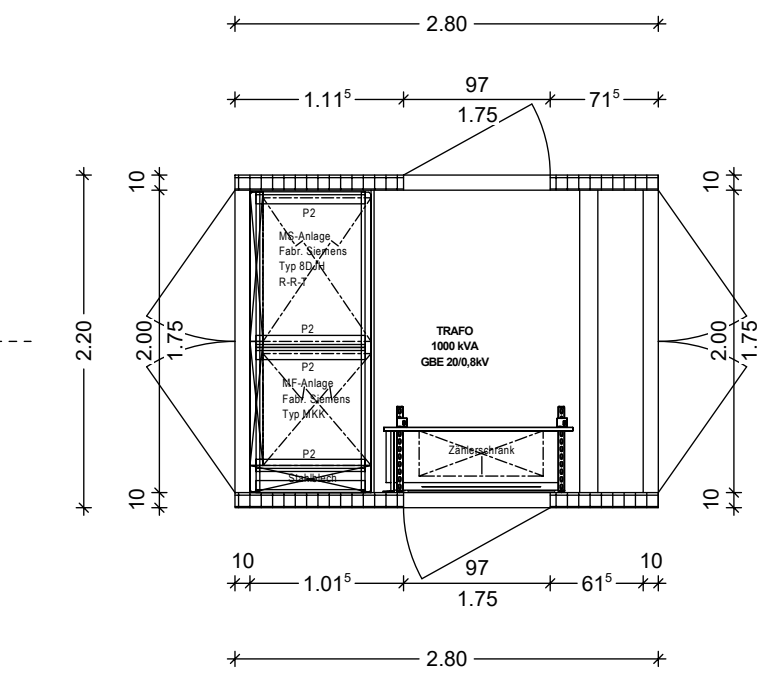
T 3.9 Sonstige Hinweise
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Tieren innerhalb der Anlage ausgeschlossen werden kann.

T 3.9 Wilddurchlass
Um den Wildtieren den Durchgang zu ermöglichen, können optional Wilddurchlässe gemäß der dargestellten Schemazeichnung "Wilddurchlass im Zaun" errichtet werden. Der Bereich der Heckenpflanzung ist dafür planmäßig freizulassen. Die Markierungen der Durchlässe sind in der Planzeichnung in lila dargestellt. Die Wahl der Abstände beläuft sich auf: ca. 10m, die Breite der Durchlässe auf: 1,50m.

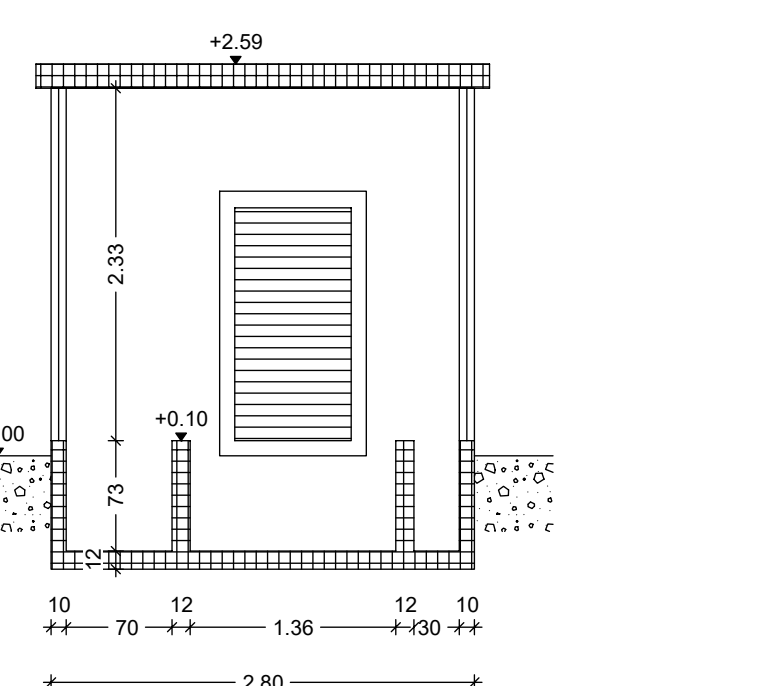
PLANZEICHNUNGEN

Trafocontainer LxBxH = 2,80x2,20x2,591 [m]
zu textlichen Festsetzungen T 1.3

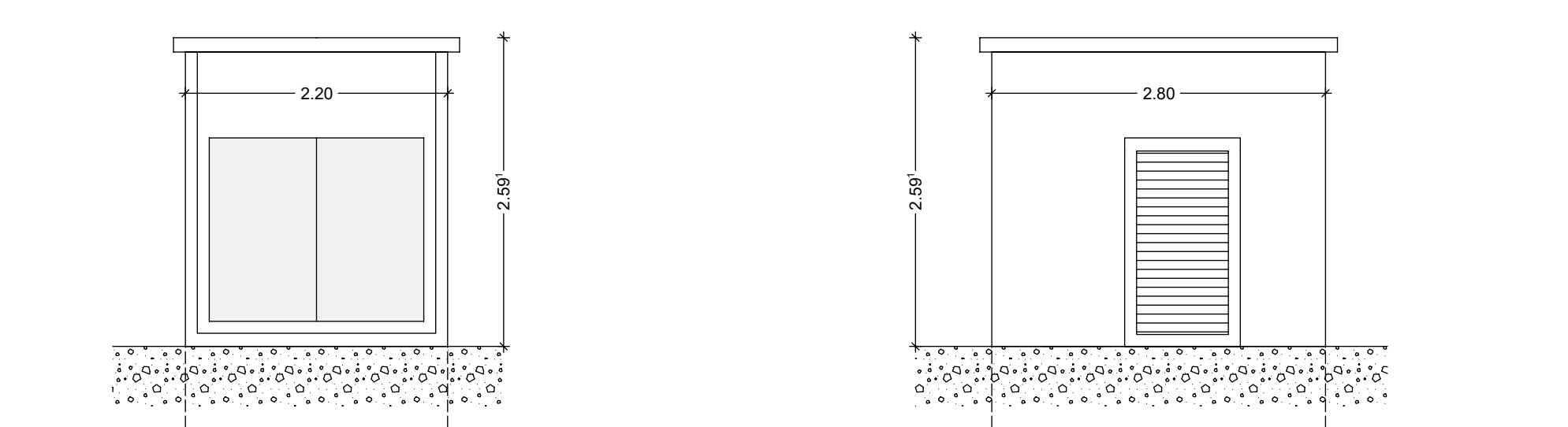
Grundriss, M 1:50



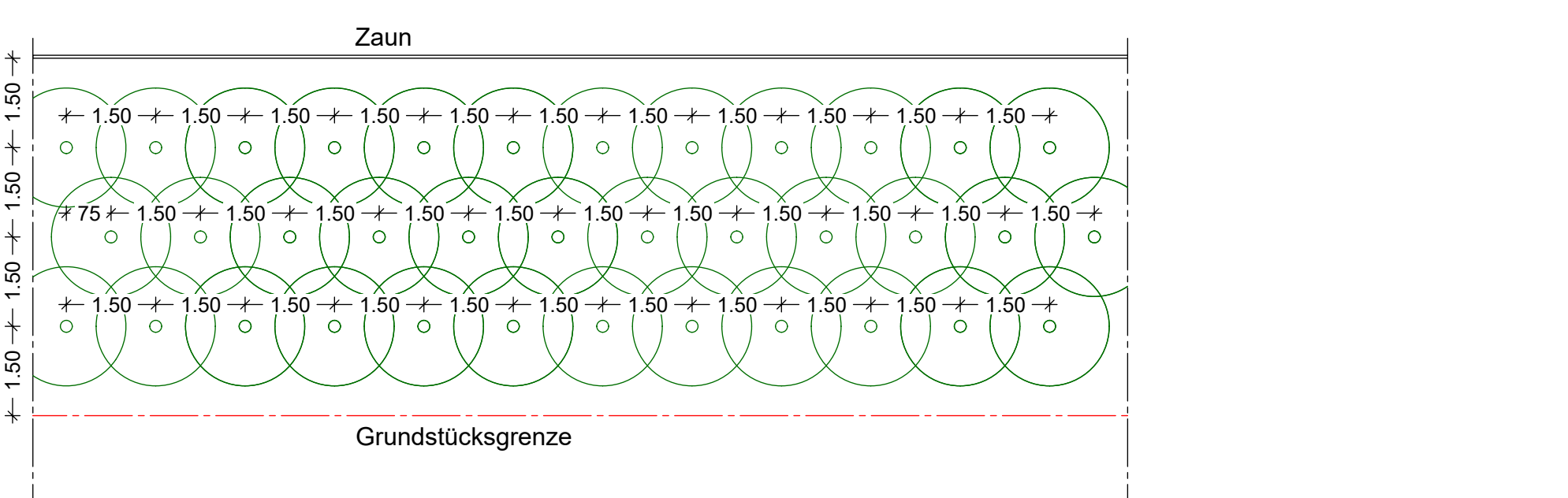
Schnitt 1-1, M 1:50



Hauptansichten, M 1:50

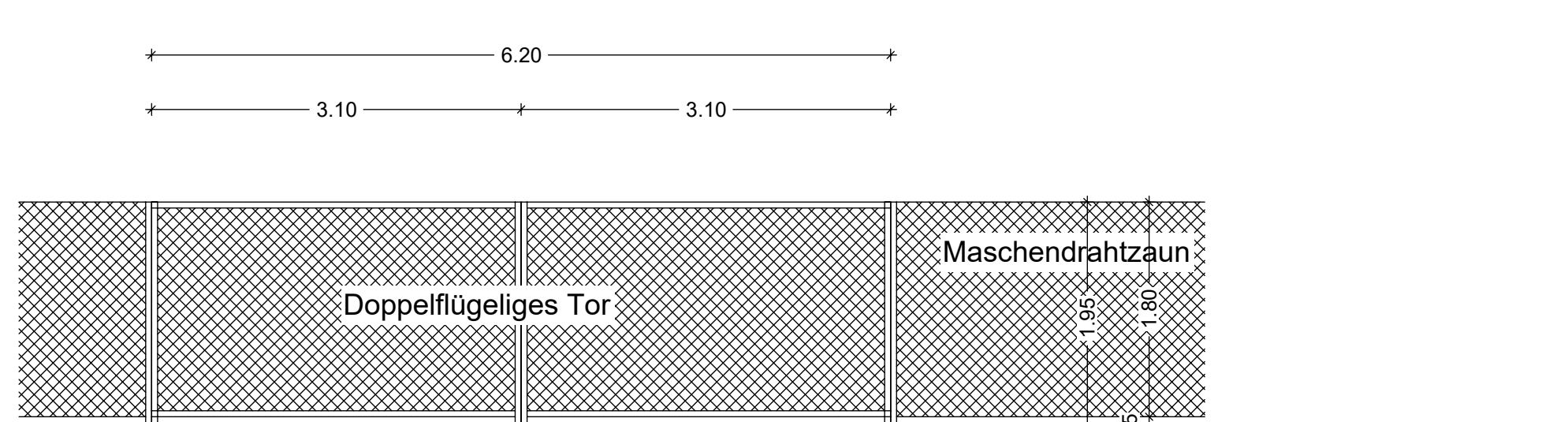


Pflanzschema, M 1:100
zu textlichen Festsetzungen T 2.2



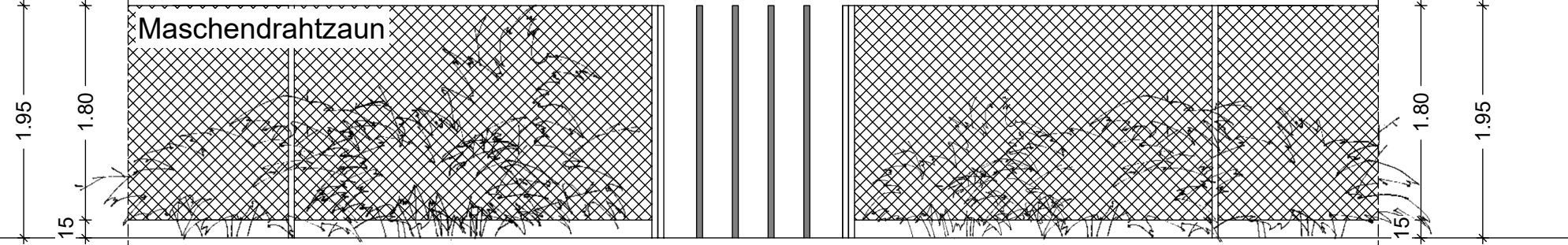
Detail Zaun / Tor, M 1:50

zu den textlichen Festsetzungen T 1.3



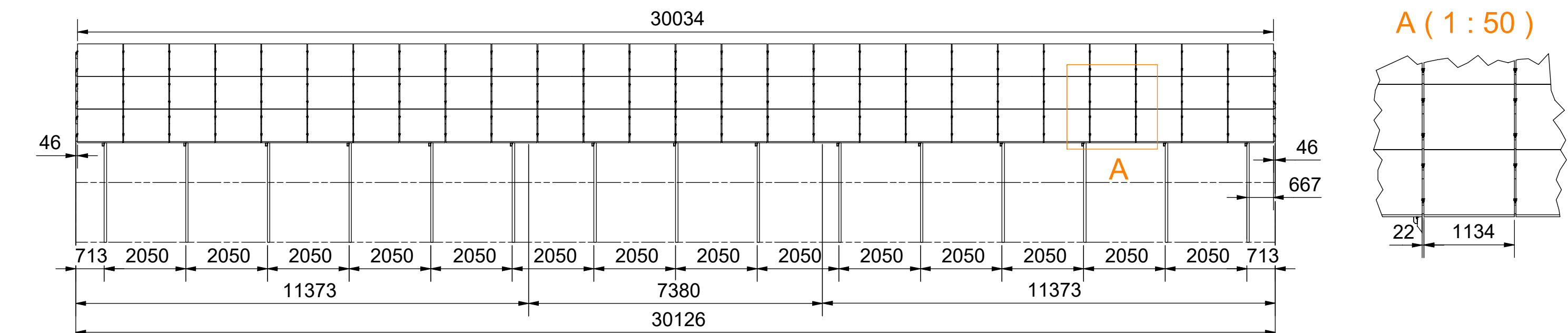
Schemadarstellung Wilddurchlass im Zaun, M 1:50

zu den Hinweisen T 3.9



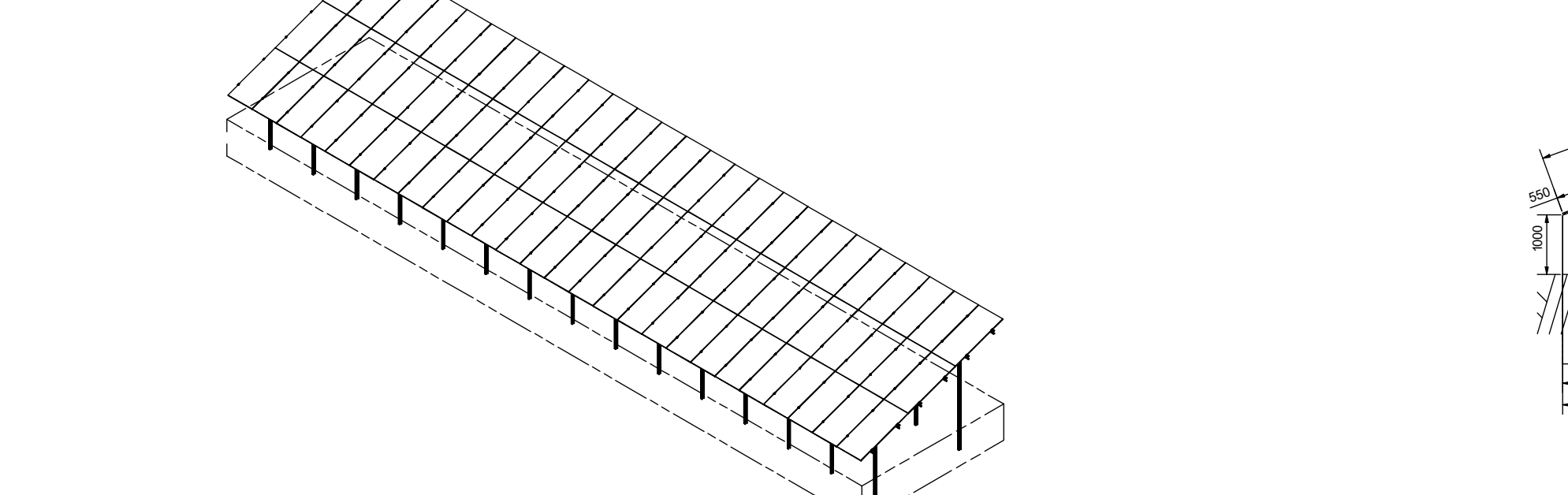
Ansicht Modultisch, M 1:100

gem. planlichen Festsetzungen 1.2.2, Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO)
sowie textlichen Festsetzungen T 1.3



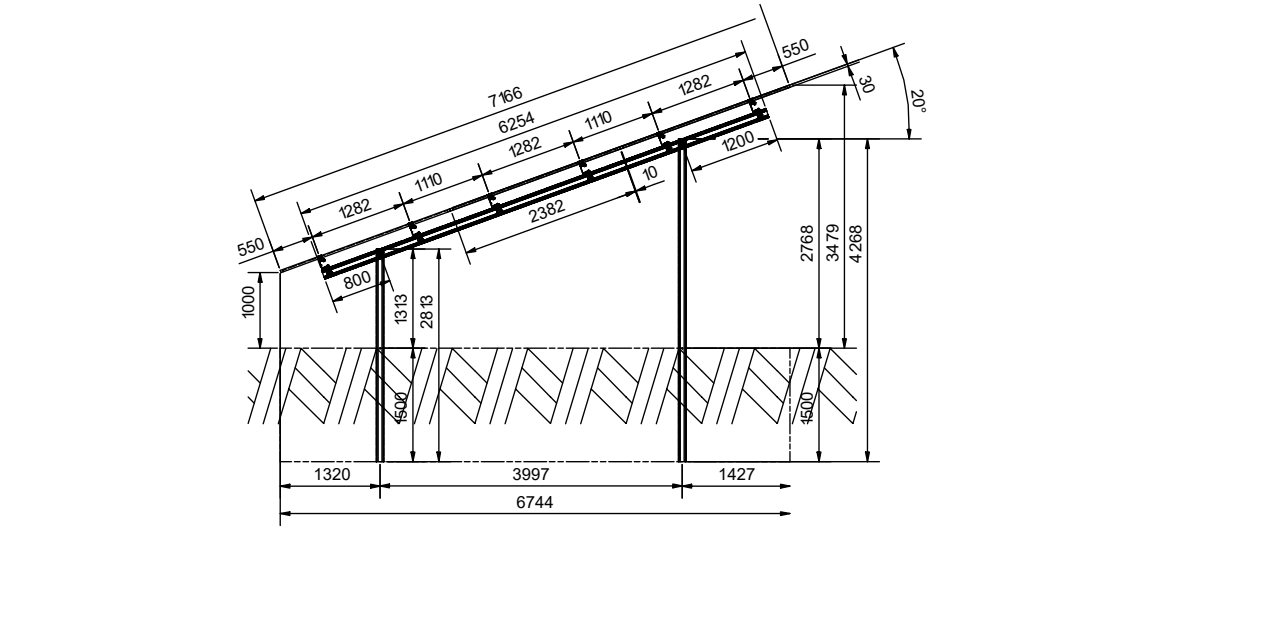
Schematische 3D - Darstellung Modultisch, M 1:100

zu den textlichen Festsetzungen T 1.3



Schnitt Modultisch, M 1:100

gem. planlichen Festsetzungen 1.2.2, Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO)
sowie textlichen Festsetzungen T 1.3



Präambel

Die Gemeinde Auerbach erlässt aufgrund §§ 1a, 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensverkette

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO Solarpark Birkenöd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 09.11.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans "SO Solarpark Birkenöd" genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2023 hat in der Zeit vom 11.01.2024 bis 20.02.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.11.2023 hat in der Zeit vom 11.01.2024 bis 20.02.2024 stattgefunden.
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplans "SO Solarpark Birkenöd" genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2024 wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 beteiligt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2024 bis 07.06.2024 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat im Beschluss vom 06.03.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Photovoltaik Birkenöd" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2025 als Satzung beschlossen.

Auerbach, den.....

Gerhard Weber (Erster Bürgermeister)

9. Ausgefertigt

Auerbach, den.....

Gerhard Weber (Erster Bürgermeister)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark Birkenöd" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden beim der Gemeinde Auerbach zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Auerbach, den.....

Gerhard Weber (Erster Bürgermeister)