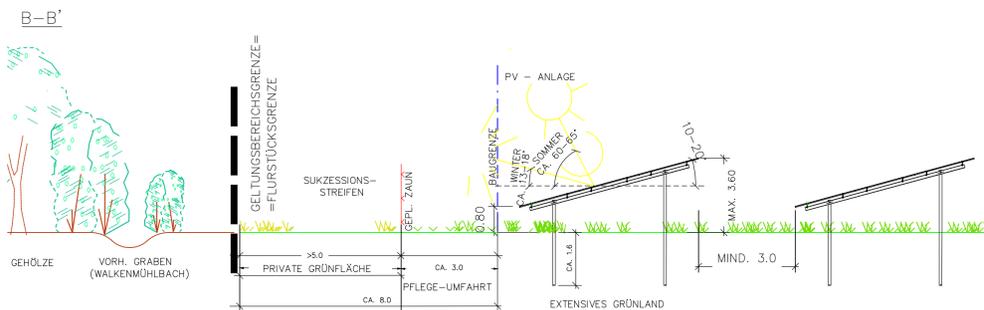
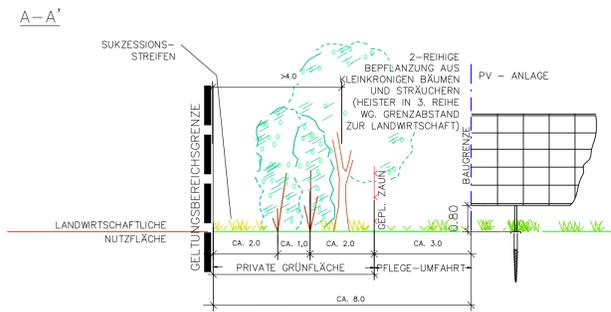


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO** SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"  
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARSTRICHENERGIE GEM. § 11 BAUNVO  
INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG.  
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLICHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET. ZULÄSSIG SIND:  
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN  
• TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE  
• EINFRIEDRUNGEN  
UNZULÄSSIG SIND:  
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1 **BAUGRENZE**, CA. 2,934 HA  
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDRUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWELIGEN AKTUELLESTEN FASSUNG

- 2.2 **GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ**  
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5. FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

- 2.3 **HÖHE BAULICHE ANLAGEN**  
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:  
1. MODULREIHE: 3,60 M  
2. WANDHÖHE NEBENANLAGE: 3,00 M (TRAFO-/WECHSELRICHTER)  
3. ZAUNANLAGEN: 2,25 M

- 2.3 **I VG**  
MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDE/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

- 2.4 **MAX. 50 QM**  
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:  
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM

- 2.5 **SATTELDACH 15° - 25° PULTDACH 12° - 15° FLACHDACH AB 0°**  
ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

- 2.6 **NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                     | ANZAHL DER VOLLGESCHOSS  |
|---|--------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ                          | DACHFORM UND DACHNEIGUNG |
| ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO | WANDHÖHE                 |

- 2.7 **ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)**
- 2.8 **MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M**
- 2.9 **ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10-20°**
- 2.10 **AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG**

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-LR6510):**
- ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGS-GEBIET 19 - BAYERISCHER UND OBERPÄLZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT) ZU AUSHAGERUNG IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
  - NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLEGE/MAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
  - DAS MAHDGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
  - KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
  - ALTERNATIV IST EINE BEWIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

- 3.2 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTEN RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.**

- 3.3 **GEHÖLZPFLANZUNGEN**
- DURCHZIEHENDE 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5% HEISTERN UND 95% STRÄUCHERN. PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL DES VORKOMMENS-GEBIETES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG
- VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)
- BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN  
CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE  
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE  
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN

STRÄUCHER:  
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM

- CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL  
CORNUS AVELLANA - HASELNUSS  
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN  
EUONYMUS EUROPÆUS - PFAFFENHÜTCHEN  
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN  
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE  
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLONDER  
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.4 **GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABBGB**  
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

- 3.5 **PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHTRECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

- 3.6 **MONITORING:**  
DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DER GRÜNDORNERISCHEN MASSNAHMEN, INSBESONDERE DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DES MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTEN ARTENREICHEN GRÜNLANDES (G212-LR6510) IST 8 JAHRE NACH ERSTANLAGE DURCH EIN MONITORING ZU ÜBERPRÜFEN (S+O BAUGB). DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN. ES IST FESTZUSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHFÜHRTEN MASSNAHMEN ERREICHT WURDE. BZW. ERREICHT WERDEN KANN. GGF. SIND DIE MASSNAHMEN IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANZUPASSEN. DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT VORZULEGEN.

4. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
FLÄCHE CA. 3,837 HA, (FL.NR. 825 UND 825/1 GMKG. HUNDERDORF)

- 4.2 **SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**  
MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG.

- 4.3 **EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFahrZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.**

- 4.4 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**  
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTERNEN. DIE JEWELIGEN GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

- 4.5 **ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.**  
DAMIT EINERGEREHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

- 4.6 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANE**  
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNDORNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLANE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

- 4.7 **DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.**

- 4.8 **DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG**

- 4.9 **MASSANGABEN IN METERN**  
ZUFAHRTEN

- 4.10 **BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**

- 4.11 **BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)**

- 4.12 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE**

5. **VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)**  
DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- II. **PLANLICHE HINWEISE**
1. **FLURSTÜCKSGRENZEN**
2. **679 FLURSTÜCKSNUMMER**
3. **VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE**
4. **ENTWÄSSERUNGSGRABEN / WALKENMÜHLBACH**
5. **ÖKOKONTOFÄLLE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)**
6. **WASSERSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) WEITERE SCHUTZZONE III B**

7. **HÖHENLINIEN IN M. U. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)**
8. **BEWIRTSCHAFTUNGSGRENZE**
9. **500 M LINIE ZUR BAB A 3 GEM. §37 ABS. 1 ZIFF. 2c EEG 2023**
10. **DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK BAYERISCHER WALD (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)**
11. **WASSERLEITUNG BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE**
12. **STROMLEITUNG, NSP BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE**
13. **BLENDSCHUTZ ZUR VERMEIDUNG VON NICHT ZULÄSSIGEN REFLEXIONEN AUF VERKEHRSTEILNEHMER WIRD IM GEGENGEZEICHNETEN PLANGEBIET EINE BLICKDICHTE ABSCHIRMUNG IN FORM VON SICHTSCHUTZMATTEN ODER DGL. AM ZAUN FÜR DIE ERSTEN 5 JAHRE NACH DER PFLANZUNG (BIS DIE GEHÖLZE EINE ENTSPRECHENDE GRÖÖE AUFWEISEN) BEI EINER AUFTRETENDEN BLENDWIRKUNG ANGEBRACHT**

Entwurf 18.04.2024

**MASSTAB 1:1000**

GEODATENSATZ:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
Darstellung der Punkte als Eigenlumina sind nicht geplatet.

ERGÄNZUNGEN:  
Ergebnisse des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2023 (keine amtliche Vermessungsmessung).

UNTERGRUND:  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"

GEMEINDE: HUNDERDORF STRAUBING-BOGEN REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 hat vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 hat in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis ..... ) beteiligt.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den .....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt  
HUNDERDORF, den .....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

HUNDERDORF, den .....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

23-85

18.04.24 Entwurf HG  
01.02.24 Vorentwurf HG/KA  
Geb. Anlass von

09422/805450, Fax: 09422/805451  
Evan-Brändström-Strasse 3, 84377 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de