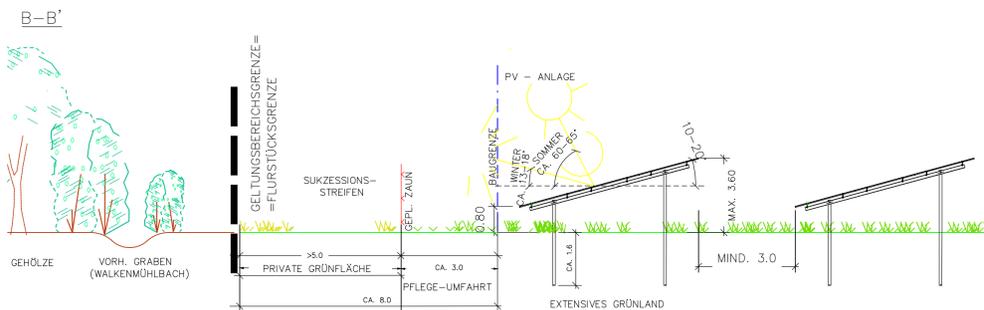
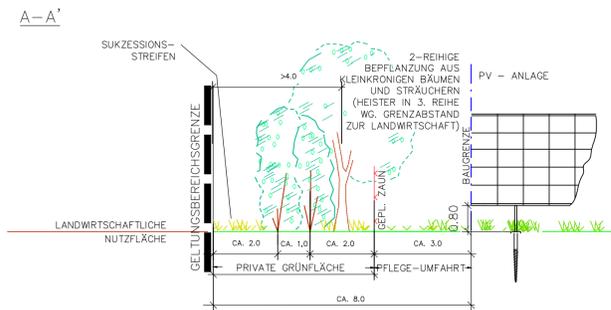


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"



## 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/SOLAR ENERGIEN GEM. § 11 BAUNVO  
INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG.  
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET.  
ZULÄSSIG SIND:  
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN  
• TRAFÖ-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE  
• EINFRIEDUNGEN  
UNZULÄSSIG SIND:  
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1 **BAUGRENZE**, CA. 2,862 HA

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWELNS 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. MODULHÖHE: 3,60 M  
2. WANDHÖHE NEBENANLAGE: 3,00 M (TRAFÖ-/WECHSELRICHTER)  
3. ZAUNANLAGEN: 2,25 M

- 2.3 **I VG**

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCH BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

- 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 VOLLGESCHOSSE
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) GELÄNDENANPASSUNGEN (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 (URSPRUNGSGEBIET 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 BEWIEDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIEDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

- 3.2 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE 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**

DURCHGEHENDE 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 - HAINBUCHE
- PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
- PRUNUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
- SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH

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

- CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
- CORNUS AVELLANA - HASELNUS
- CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
- EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
- LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
- LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKISCH
- PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
- ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
- SAMBUCUS NIGRA - SCHWARTZER HOLUNDER
- VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.4 **GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB**

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

- 3.5 **PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELNS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGEN IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

### 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, OK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINERE ANWIDERWILD, ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG.

EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFahrZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN.

DIE JEWELNS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.

DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

- 4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

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

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

- 4.6 **MASSANGABEN IN METERN**

- 4.7 **ZUFÜHREN**

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

- 4.8 **BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFÖ-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)**

- 4.9 **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. **FLURSTÜCKSNUMMER**

3. **VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE**

4. **ENTWÄSSERUNGSRABEN / WALKENMÜHLBACH**

5. **ÖKO-KONTAKTFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)**

6. **WASSERSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) WEITERE SCHUTZZONE (N)**

7. **HÖHENLINIEN IN M. Ü. 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)**

Vorentwurf 01.02.2024



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:

Ergrünungen des Baustandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2023 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

ERGÄNZUNGEN:

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

UNTERGRUND:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen 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 Bebauungs- 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 am ..... 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 ..... bis ..... stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 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  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Evan-Brandström-Strasse 3, 84327 Bogen  
info@o-heigl.de | www.o-heigl.de

01.02.24 Vorentwurf HG/KA  
Geb. Anlass von