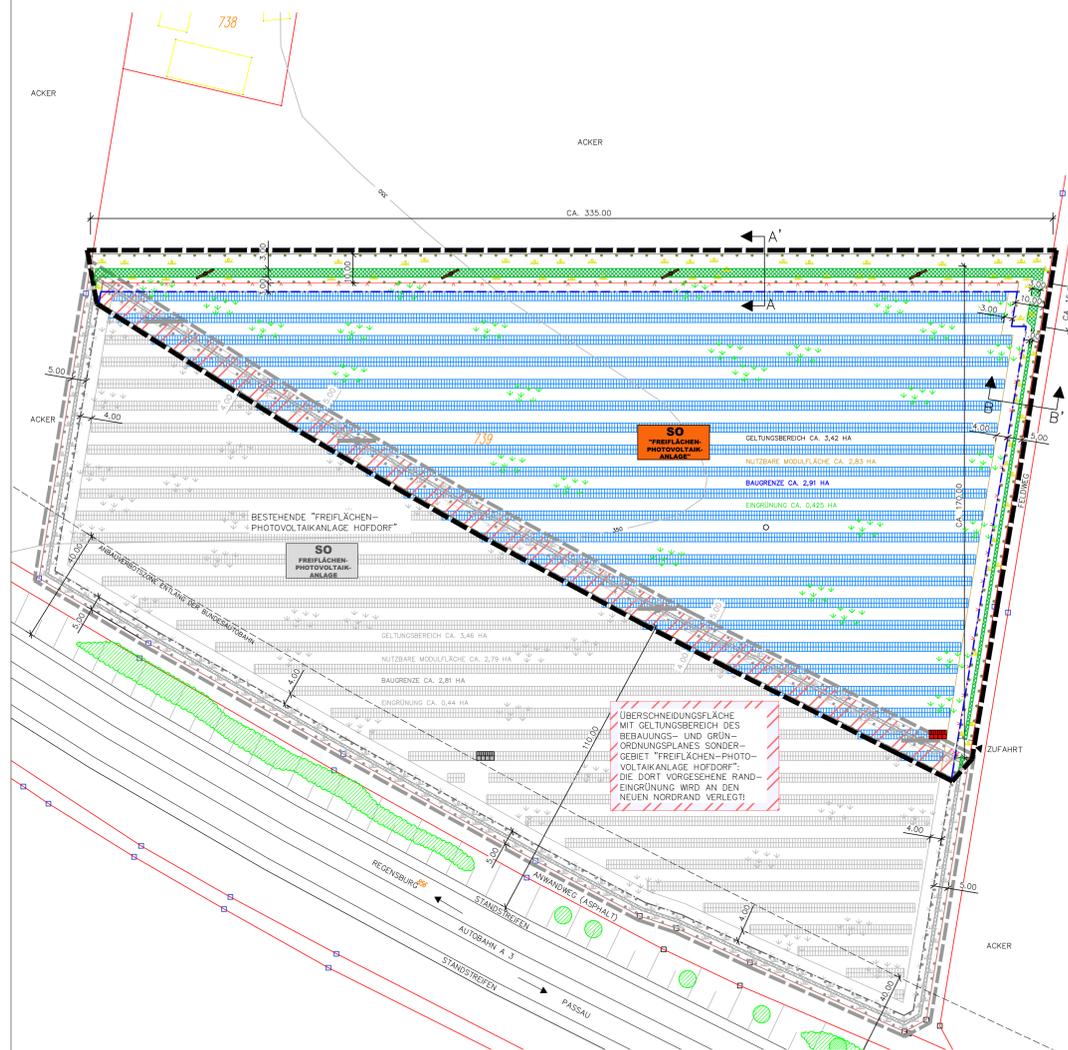
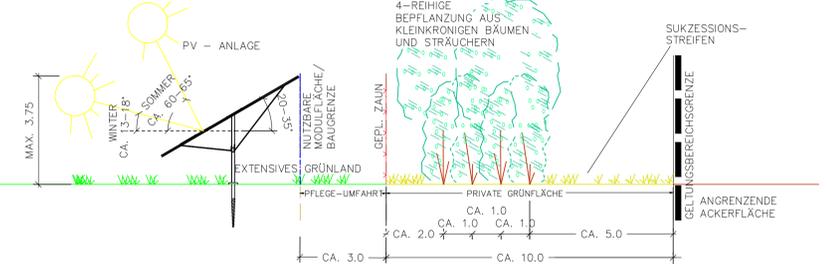


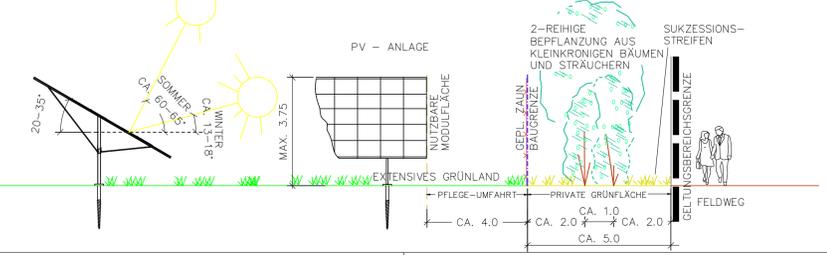
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF IV"



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



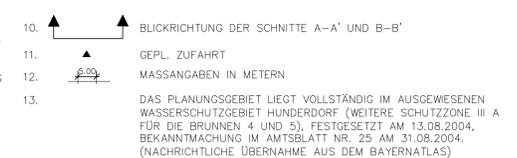
I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - SO SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG:** SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO  
 SONDERGEBIET BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB  
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEISE NUR IN WASSERGELEBENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)  
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**
  - BAUGRENZE
  - GRZ 0,5  
 HOHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN) FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: CA. 29.050 QM = EINGRIFFSFLÄCHE
  - MAX. 1 Vg  
 MAX. 1 VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDEN) ZULÄSSIG
  - MAX. 50 QM JE ERFORDERL. TRAFOSTATION  
 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:  
 - PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM  
 - ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULREIHEN)  
 - MODULABSTAND ZUM BODEN MIN. 0,80 M
- GRÜNFLÄCHEN**
  - PRIVAT GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜN- UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN  
 GESAMT CA. 2.530 QM
  - 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 OBERPFLÄZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT) ZU AUSGERUNGUNG IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
    - NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLIEGEMAHD, 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
    - VERWENDUNG VON INSEKTENFREUNDLICHEN MÄHWERK (Z. B. MESSERBALEN (DOPPELMESSER- ODER FINGERBALEN-MÄHWERK))
    - ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG ZULÄSSIG (DAS ENTWICKLUNGSZIEL MUSS ERREICHT WERDEN) - BEI GEPLANTER UMSETZUNG IST EINE VORHERIGE ABSTIMMUNG UND KONKRETISIERUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ERFORDERLICH (U.A. INSBESONDERE DER BESATZDICHTEN (GV) UND PFERCHUNG)
  - NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHE BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
  - DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN (2-BIS 4-REIHIG) ENTLANG DER NORD- UND OSTSEITE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEN ARTEN (VORKOMMENS- GEBIET 3 - SÜDOSDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND).  
 PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT
  - ENTLANG DER NORD- UND OSTSEITE BEIMISCHUNG VON 15% BÄUMEN DER 2. WUCHSKLASSE I.V.M. 85% STRÄUCHERN.
  - BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
  - BÄUME 2. WUCHSKLASSE: MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HOHE 125-150 CM 15% DER STÜCKZAHLEN ENTLANG DER NORD- UND OSTSEITE MIT GLEICHMÄSSIGER VERTEILUNG IN DEN PFLANZREIHEN
  - ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN  
 CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE  
 MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL  
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE  
 SORBUS AUcupARIA - EBERESCHEN
  - STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HOHE 60-100 CM  
 CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL  
 CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS  
 CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN  
 EUONYMUS EUROPAEUS - PFFAHENHÜTCHEN  
 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
 LONGICERA XYLOSTEUM - HECKENKISCHEN  
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
 RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN  
 ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE  
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
  - GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGRBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN  
 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN  
 - ENTFALLEN BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER -  
 PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN  
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN.  
 EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN; DER EINSAAT VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.  
 DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HOHENBEREINIGUNG IST NICHT ZULÄSSIG, ERST WEENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 32.830 QM
  - SICHERHEITS-EINZÄUNUNG  
 MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE; ANLAGE IM WANDERUNGSBEREICH FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG RÜCKBAUVERPFLICHTUNG  
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.  
 ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESIETIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH DER EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNTATSGH HANDELT, DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
  - FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN  
 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDERNISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ENTFERNEN, ANSONSTEN KEINE BEWIRTSCHAFTUNG, AMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUFGABE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
  - GREIFVOGELSTANGEN  
 4 STÜCK IM NÖRDLICHEN RANDSTREIFEN
  - BELANGE DER AUTOBAHN DIREKTION  
 LEITUNGEN:  
 EINE LÄNGSVERLEGUNG VON LEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST NICHT ERLAUBT, DER LEITUNGSVERLAUF DER STROMTRASSEN VON STANDORT DER PV-ANLAGE BIS ZUM EINSPEISEPUNKT DES EVUS IST NOCH WÄHREND DES VERFAHRENS ZU SICHERN UND ZU GENEHMIGEN.  
 BLENDUNG:  
 DAS BEGLEITGRÜND DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS BLENDSCHUTZ GEWERTET UND IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.  
 WERBEANLAGEN:  
 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG. INFORMATIONSTAFELN AN DER ZAUNANLAGE, DIE AUF DIE AUTOBAHN AUSGERICHTET ODER VON DORT SICHTBAR SIND, SIND EBENSO UNZULÄSSIG.  
 SONSTIGES:  
 BEI TRACHTUNGEN DES VERKEHRES AUF DER AUTOBAHN SIND WÄHREND DER BAUPHASE AUSZUSCHLIESSEN. ES SIND ALLE ZUM SCHUTZ DES VERKEHRES ERFORDERLICHEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.  
 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG
  - IMMISSIONSSCHUTZ  
 EINE ERGÄNZENDE STELLUNGNAHME ZUM GUTACHTEN ZE17003-ko VOM 06.03.2017 VOM MÄRZ 2020 LIEGT VOR UND DEN UNTERLAGEN ALS ANLAGE 1 BEI.  
 ERGEBNIS: ES IST NICHT MIT REFLEXIONEN DURCH DIE PV-ANLAGE IN RICHTUNG DER AUTOBAHN ZU RECHNEN.
  - WASSERSCHUTZ  
 FÜR DIE GRÜNDUNG DER SOLARMODULTISCHE SIND AUSSCHLIESSLICH RAMMPROFILE ODER SCHRAUBGRÜNDUNGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M UNTER URGELÄNDE ZULÄSSIG  
 ALS TRANSFORMATOREN SIND IN DER WEITEREN SCHUTZZONE W III A AUSSCHLIESSLICH TRANSFORMATOREN, ALTERNATIV ESTERBEFÜLLTE ÖLTRANSFORMATOREN MIT AUFFANGWANNE ZULÄSSIG  
 AUFFÜLLUNGEN ZUR FROSTSICHERUNG DER TRAFOSTRÜNDUNGEN DÜRFEN NUR MIT NACHWEISLICH UNBELASTETEM BODENMATERIAL ERFOLGEN. EINE VERWENDUNG VON RECYCLING-BAUSTOFFEN IST NICHT ZULÄSSIG. WEDERVERFÜLLUNG VON ERDAUFSCHLÜSSEN, BAUGRUBEN UND LEITUNGSGRÄBEN SOWIE GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG MIT DEM URSPRÜNGLICHEN ERDAUSHAUB IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN UND SOFERN DIE BODENAUFBLAU WEDER HERGESTELLT WIRD  
 DIE VERLEGUNG DER KABEL FÜR DIE ANBINDUNG DER WECHSELRICHTER BZW. UNTERVERTEILUNGEN IST NUR IN EINER TIEFE VON MAX. 40 CM (CA. PFLUGTIEFE) ZULÄSSIG  
 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND JEGLICHE WARTUNGSARBEITEN, SOWIE BETANKEN DER FAHRZEUGE UND BAUMSCHNITTEN WÄHREND DER BAUPHASE UND IM ZUGE DES UNTERHALTES INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETES UNZULÄSSIG. WÄHREND DER BAUARBEITEN UND AUCH IM ZUGE DER WARTUNGSARBEITEN IST SICHERZUSTELLEN, DASS KEINE BODENVERUNREINIGUNGEN DURCH KRAFT- UND BETRIEBSSTOFFE ODER SONSTIGE WASSERGEFÄHRLICHE STOFFE EINTRETEN. MIT SOLCHEN STOFFEN ODER BELASTETEM BODENMATERIAL KONTAMINIERTEN FAHRZEUGE, GERÄTE UND MASCHINEN DÜRFEN NICHT EINGESATZT WERDEN  
 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST ZUR REINIGUNG DER SOLARMODULE AUSSCHLIESSLICH DIE VERWENDUNG VON WASSER OHNE ZUSÄTZE ZULÄSSIG  
 FARBANSTRICH ODER FARBBESCHICHTUNGEN AN DEN RAMMPROFILEN SIND NICHT ZULÄSSIG

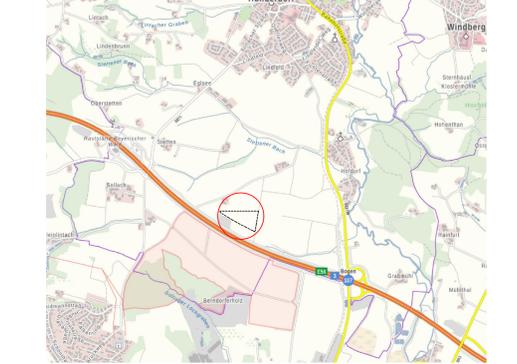
II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF" (SATZUNGSBESCHLUSS VOM 10.08.2017)
- ÜBERSCHNEIDUNGSFLÄCHE MIT DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES DER BESTEHENDEN FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
- HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
- BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBAUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- BETRIEBSSTATIONEN-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFOSTATIONEN) MIT DACHFORMEN UND FARBEN: SÄTTEL- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE CA. 28.350 QM
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GELÄNDEBESCHÜNGEN



BLICKRICHTUNG DER SCHNITTE A-A' UND B-B'  
 GEPL. ZUFUHRT  
 MASSANGABEN IN METERN  
 DAS PLANUNGSBEREICH LIEGT VOLLSTÄNDIG IM AUSGEWESENEN WASSERSCHUTZGEBIET HUNDERDORF (WEITERE SCHUTZZONE III A FÜR DIE BRUNNEN 4 UND 5), FESTGESETZT AM 13.08.2004, BEKANNTMACHUNG IM AMTBLATT NR. 25 AM 31.08.2004, (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERNATLAS)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M=1:25.000



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF IV"**

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.06.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 17.10.2019 hat in der Zeit vom 03.02.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 22.12.2022 öffentlich ausgesetzt.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 27.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.10.2019 hat in der Zeit vom 03.02.2020 bis 03.03.2020 stattgefunden.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.05.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.05.2023 als Satzung beschlossen.

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

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

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB öffentlich 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
 Für nachrichtliche Übernahmen Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

11.05.23 Satzungsbeschl. HG  
 27.10.22 Auslegungsbeschl. HG  
 12.03.20 Auslegungsbeschl. HG  
 17.10.19 Auslegungsbeschl. ES/HA

Ort: Anlass von  
 Oestr. Sept. 2019 ES  
 Beo. Sept. 2019 HU

HEIGL  
 landschaftsarchitektur  
 stadtplanung  
 Tel.: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
 E-Mail: h.heidinger@heigl.de  
 www.heigl.de