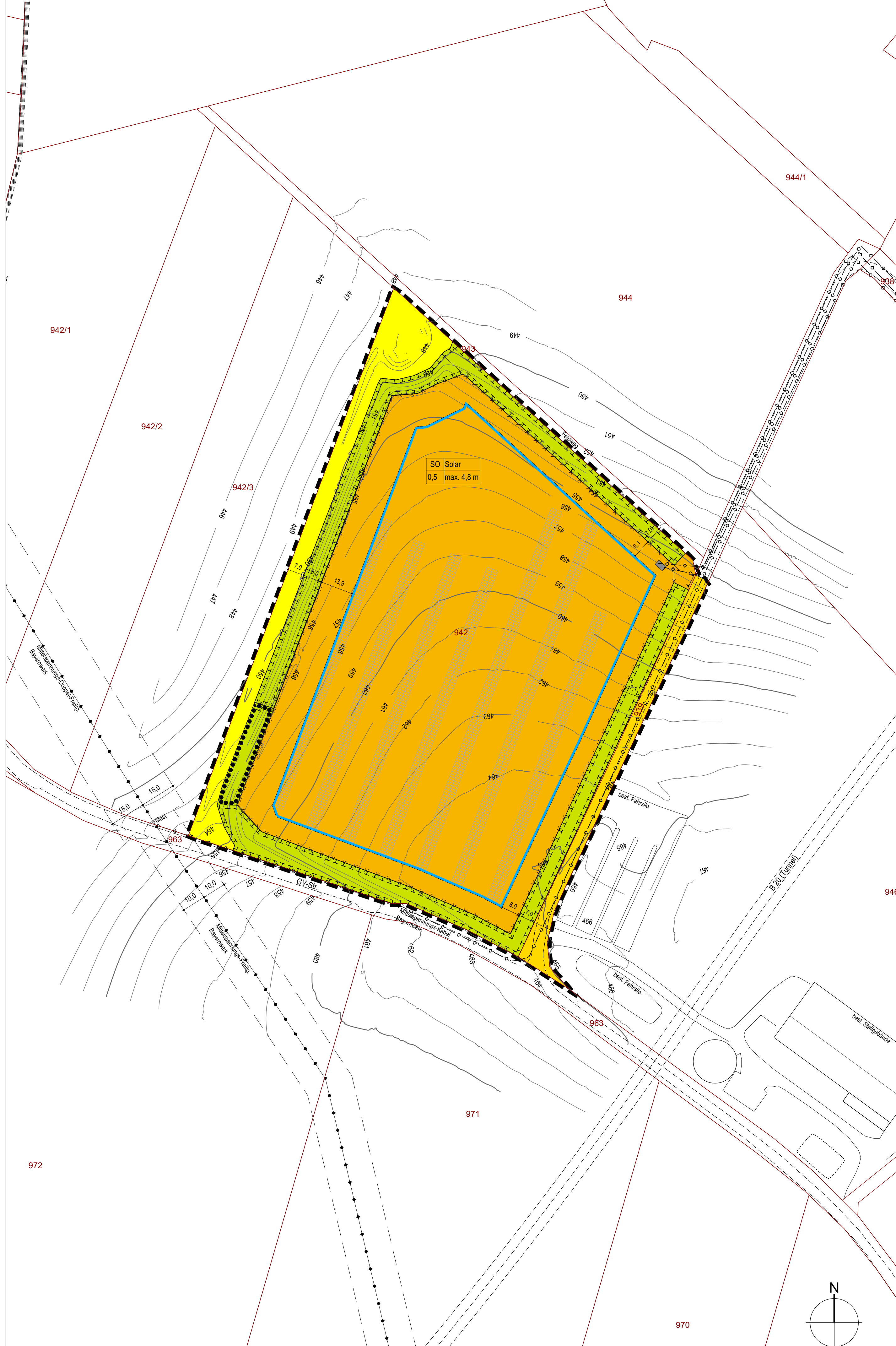


A PLANZEICHNUNG



B ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- |     |           |                           |                        |
|-----|-----------|---------------------------|------------------------|
| SO  | Solar     | Art der baulichen Nutzung | Zweckbestimmung        |
| 0,5 | max. 4,8m | Grundflächenzahl          | Höhe baulicher Anlagen |
- Bauliche Nutzung, Grünflächen, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
    - 1.1 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung
    - 1.2 Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zweckbestimmung Eingrünung sowie Entwicklung einer Landschaftsstruktur
    - 1.3 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
    - 1.4 Straßenverkehrsfläche öffentlich
    - 1.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
    - 2.1 Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - 2.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
    - 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

C1 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1 Maßzahl in Meter
- 2 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- 3 Stromleitung oberirdisch, mit Angabe Betreiber, Schutzstreifen
- 4 Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet
- 5 Höhenschichtlinie bestehendes Gelände mit Höhenangabe in Meter über NN

C2 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNG

- 1 Voraussichtliche Lage der Photovoltaik Module
- 2 Voraussichtliche Lage des Zauns
- 3 Strauchpflanzung nach Festsetzung 4.4
- 4 Voraussichtliche Zufahrten
- 5 Voraussichtliche Lage Transformatorstation
- 6 Unterirdische Leitung zum Anschluss der geplanten Anlage

D FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**  
 Sonstiges Sondergebiet (SO) Sonnenenergienutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung: Photovoltaikmodule in beweglicher Aufständigung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden, dem Sondergebiet funktional zugeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege, Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**
  - 2.1 Zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet: Es wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Die Grundfläche der Photovoltaikmodule entspricht der durch die Modulflächen senkrecht projizierten überbauten Fläche in ihrer neigungsbedingt größten Ausdehnung.
  - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen: Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen, beträgt auch bei steilestem technisch bedingtem Anstellwinkel maximal 4,8 m.
  - 2.3 Abstandsflächen sind in ihrer Tiefe nach Art.6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung zu bemessen.
  - 2.4 Überbaubare Grundstücksfläche: Solarmodule sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Nebenanlagen i.S. §14 BauNVO (Trafostationen, Übergabestationen, Materiallager, Batteriespeicher) sind im SO nach B 1.1 bis zu einer Grundfläche von insgesamt 300 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 2.5 Beleuchtung: Wird eine Außenbeleuchtung errichtet, so sind technische Vorkehrungen zu treffen, die ein zeitweiliges Ausblenden der Beleuchtungsstärke oder Abschalten der Beleuchtung sowie ein Abblenden nach außerhalb des Gebietes ermöglichen.
- Örtliche Bauvorschriften**
  - 3.1 Solarmodule sind zulässig in beweglicher Aufständigung.
  - 3.2 Nebenanlagen  
Dächer sind als Flachdach oder Satteldach bis zu 30° Neigung, Deckungen nur aus beschichtetem Metall oder als Gründach zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen oder Masten für die Steuerung oder Überwachung der Anlage bis zu einer Höhe von 8,5 m über bestehendem Gelände sind zulässig.
  - 3.3 Einfriedungen  
Die maximal zulässige Höhe von Zäunen und Einfriedungen gemessen von der festgesetzten, hergestellten Geländeoberfläche bis zur Oberkante der baulichen Anlagen, beträgt 2,0 m. Ausnahmsweise kann eine Höhe von Zäunen und Einfriedungen für einen Übersteigenschutz bis zu 2,3 m zugelassen werden. Als Einfriedung sind Drahtgitter- und Stabgitterzäune ohne Sockel über Gelände zulässig; sie müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m oder bis zu einer Höhe von 0,3 m über Gelände eine Maschenweite von mind. 15x15 Zentimetern aufweisen.
  - 3.4 Zufahrtswege dürfen nur im erforderlichen Umfang befestigt werden; diese Befestigungen haben wasserdurchlässig zu erfolgen.
  - 3.5 Werbeanlagen: Zulässig sind sie an der Fassade der technischen Betriebs- und Nebengebäude und an der Toranlage in nicht beleuchteter Form. Die Werbeanlagen dürfen 2 mal 3 m² umfassen. Zusätzlich sind Tafeln zur Erläuterung der Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität zulässig.
- Naturschutz und Landschaftspflege**
  - 4.1 Innerhalb des Sondergebiets nach B.1.1 ist unter den Modulen ein Streifen von 1,5m aus Intensivgrünland in ein artenreiches Intensivgrünland (G213 GÜ51E) umzuwandeln. Der Streifen ist vor Ansaat mit Hilfe einer Wiesennege aufzureißen. Es ist eine Magerrasenmischung der Herkunftsregion 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald einzusäen. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30. 09. zu mähen. Falls notwendig, kann die Wiese vorzeitig im direkten Modulbereich zurück geschritten werden, um einen Ertragsverluste zu verhindern. Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren.
  - 4.2 Gehölzpflanzung: In Flächen nach B.2.1 ist eine Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen (siehe dazu Hinweisliste in der Begründung) zu pflanzen. Dabei sind 70% Pioniergehölze (wenn verfügbar) zu verwenden. Die Pflanzen sind in einer Dichte von 1 Pflanze je 2,5 m² zu pflanzen. Entlang der Gemeinde verbindungstraße "Furth-Grasmannsdorf" ist die Dichte der Pflanzen auf 1 Pflanze je 4 m² zu reduzieren, um den Schutzabstand von 2,50 m zur unterirdischen Stromleitung einzuhalten.
  - 4.3 Biotoperhalt: In Flächen nach B.2.2 ist der bestehende Magerrasen zu erhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.06. und vor dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die Ausbringung von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist nicht zulässig.

P R Ä A M B E L

Die Stadt Furth im Wald erlässt aufgrund §§ 1 a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **XX.XX.20XX** gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Furth im Wald, den .....

Sandro Bauer, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Furth im Wald, den .....

Sandro Bauer, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen..

Stadt Furth im Wald, den .....

Sandro Bauer, 1. Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE:  
DFK Stand: 21.03.2023

E	30.11.23	Entwurf	ha
D	06.06.23	überarbeitet	ha
C	15.05.23	überarbeitet	ha
B	01.05.23	überarbeitet	ha
A	29.03.23	Vorentwurf	sp/vh

Passau, den .....

Stadt Furth im Wald  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet "PV Deschberg"

G+2S  
GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL  
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e  
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66  
email: spoer@gS-landschaftsarchitekten.de

Stadt Furth im Wald, den .....  
Sandro Bauer, 1. Bürgermeister

PROJEKTNUMMER 3364 DATENNAME 3364.vwx  
MASSSTAB 1:1000 PLANNR. 3364.vBP