

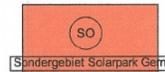


ÜBERSICHTSLAGEPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

**B. ZEICHENERKLÄRUNG
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

1.0. Art der baulichen Nutzung

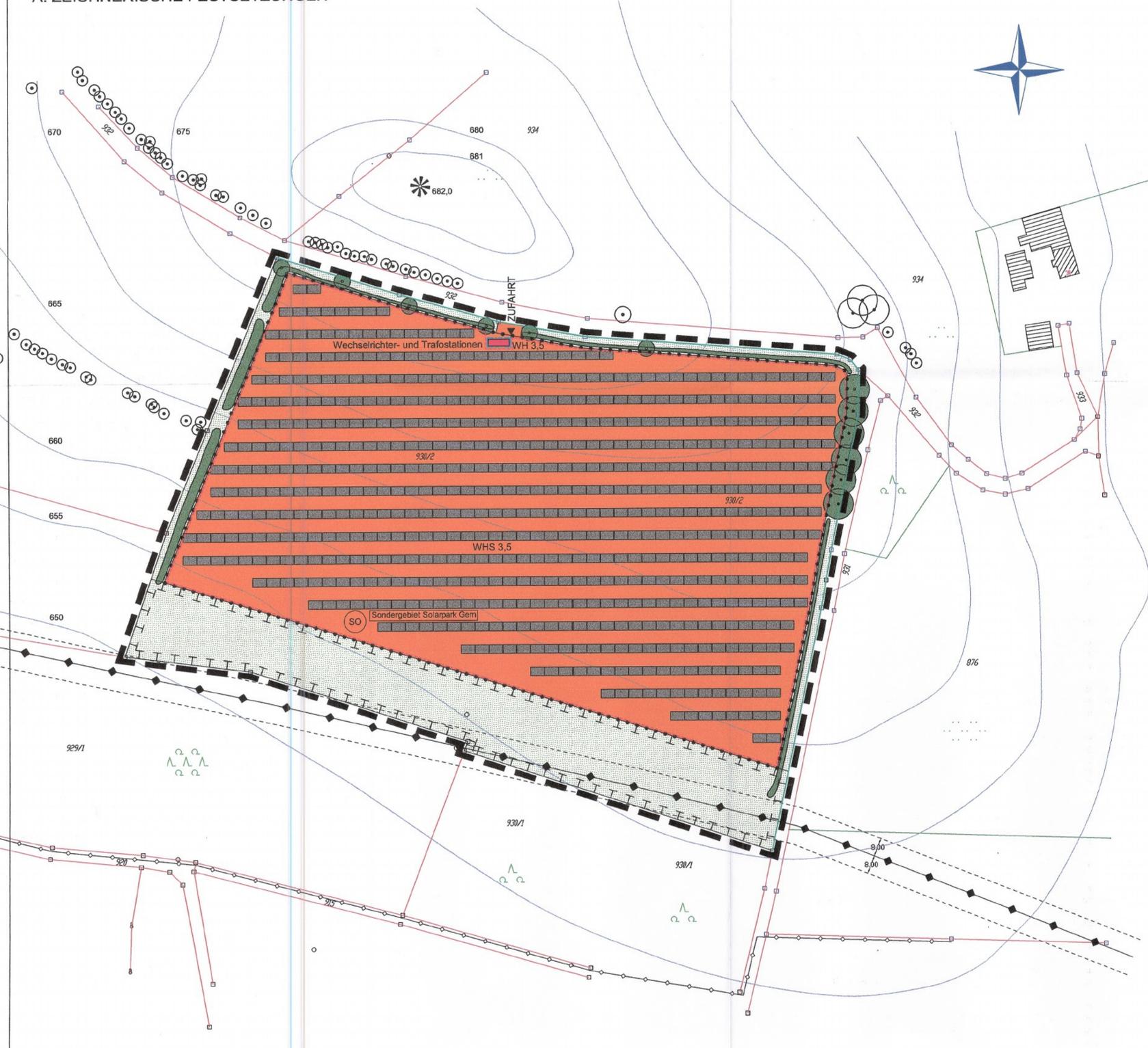


1.1. Sondergebiet "Solarpark Gern" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist nur die Errichtung von Solarischen sowie eines Versorgungsgebäudes (Trafo- und Wechselrichtergebäude). Zwischen und unter den Solar-Gestellischen extensive Wiesenfläche (Beweidung oder Mahd, keine Düngung).

2.0. Maß der baulichen Nutzung

WH 3,5 2.1. maximale Wandhöhe für das Trafo- und Wechselrichtergebäude, 3,5 m über natürlichem Gelände
WHS 3,5 2.2. maximale Wandhöhe für die Solarische, 3,5 m über natürlichem Gelände

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



- 3.0. Baugrenzen**
- 3.1. Baugrenze für Versorgungsgebäude (Trafo- und Wechselrichtergebäude)
- 4.0. Verkehrsflächen**
- 4.1. Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche
- 5.0. Grünflächen**
- 5.1. private Grünfläche: extensive Wiesenfläche (keine Düngung)
- 6.0. Planungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 6.1. Pflanzgebot Bäume nachfolgender Arten
Mindestanforderung H. 3xv. StU 12-14 cm
Acer campestre - Feldahorn, Frangula alnus - Faulbaum, Salix caprea - Waldweide, Sorbus aria - Mehlbeere, Sorbus aucuparia - Eberesche
 - 6.2. Pflanzgebot Landschaftssträucher nachfolgender Arten
Mindestanforderung Str. 2xv. 60-100 cm
Pflanzenabstand 1 x 1 m, versetzt auf Lücke
Cornus sanguinea - Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hagebutte, Sambucus nigra - Holunder, Viburnum lantana - Schneeball
 - 6.3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche, extensive Wiesenfläche, keine Düngung).
- 7.0. Sonstige Planzeichen**
- 7.1. geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m + 3 Stacheldrahtreihen)
 - 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 7.3. Umgrenzung von Flächen für Solarische zur Erzeugung von Solarenergie
- 2. FÜR DIE HINWEISE**
- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)
 - 2.0. Flurnummer, z.B. 930/2
 - 3.0. vorgeschlagene Gebäude
 - 4.1. bestehendes Hauptgebäude
 - 4.2. bestehendes Nebengebäude
 - 5.1. bestehende 20 kV-Freileitung E.ON mit Schutzstreifen (je 8,0 m)
 - 5.2. bestehende 0,4 kV-Niederspannungskabel E.ON (Schutzstreifen je 1,5 m)
 - 6.0. bestehende Höhenlinien (übernommen aus topographischer Karte, M. = 1 : 5 000)
 - 7.1. Wald mit Nutzungsgrenze lt. DFK
 - 7.2. Baumbestand
 - 8.0. geplante Solarmodulische (Gestelle)

- C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0. Grünordnung**
- 1.1. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Solar-Anlage herzustellen.
- 2.0. Baugestaltung**
- Gebäude sind mit Satteldächern (25-35°) mit roter Ziegelddeckung auszuführen. Bei Verwendung von Fertigbauteilen ist eine Holzverschalung anzubringen.
- 3.0. Nutzungsaufgabe**
- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Eine eventuelle Erneuerung der Photovoltaikanlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.
- 4.0. Zaun**
- Mindestens 10% der Zaunlänge muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben.
- 5.0. Maximal überbaubare Flächen**
- 5.1. Trafo und Wechselrichtergebäude
Die maximal überbaubare Grundfläche für das Trafo- und Wechselrichtergebäude beträgt 45 qm.
5.2. Solarmodule
Die maximal überbaubare Grundfläche für die Solarmodule beträgt 15.000 qm.
- D. TEXTLICHE HINWEISE**
- 1.0. Grundlagen der Planung**
- Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Lage und Größengenaugkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.
- 2.0. Bodendenkmäler**
- Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2005 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2005 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 23.05.2005 bis 24.06.2005 beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2005 bis 24.06.2005 öffentlich ausgelegt.

f) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2005 wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 erneut Stellungnahmen eingeholt.

g) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2005 wurde mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 erneut öffentlich ausgelegt.

h) Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.

Neureichenau, den 15. Mai 2007

Bermann
Erster Bürgermeister

i) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neureichenau, den 24. Mai 2007

Bermann
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE NEUREICHENAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET SOLARPARK GERN"**

Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Art. 91, 5, 6, 9 und 10 der BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als SATZUNG.

Masstab = 1 : 1 000

Fertigstellungsdaten:
Entwurf: 18.01.2005
geändert: 25.04.2005
geändert: 18.07.2005

Entwurfsverfasser:
Huber Planungs-GmbH
Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031/381091, Fax 08031/37695
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de