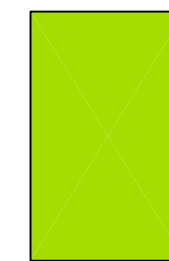




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

1.0. Grünflächen

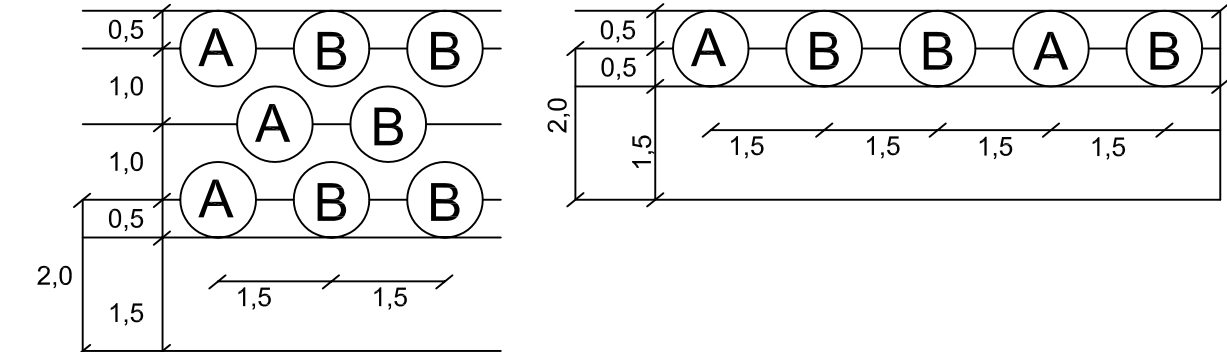


1.1. Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Extensiv genutzte Flächen mit dem Ziel der Entwicklung einer artenreichen Bodenvegetation, extensive Trockenrasenfläche mit Entbuschung nach Bedarf, keine Düngung, extensive Beweidung.
Zulässig ist auch die Anlage von aufgeständerten Solarelementen ohne flächige Bodenversiegelung (gerammt oder überdeckte Punkt- oder Streifenfundamente) für die Erzeugung regenerativer Energie zur Eigenversorgung.

2.0. Planungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



2.1. Pflanzgebot Landschaftssträucher nachfolgender Arten
Mindestanforderung Str. 2xv. 60-100 cm, Pflanzabstand bei dreireihiger Pflanzung 1,0 x 1,5 m, versetzt auf Lücke, in Gruppen von 3-5-7 Stück einer Art. Bei einreihiger Pflanzung Pflanzabstand 1,5 m.
Cornus sanguinea - Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hagebutte, Sambucus nigra - Holunder, Viburnum lantana - Schneeball
Pflanzschemen:



3.0. Sonstige Planzeichen

3.1. Höhenbeschränkung für Solartische und zugehörige Einrichtungen

WH 4,0
WHS 4,0
3.1.1. maximale Wandhöhe für die Solartische, 4,0 m über natürlichem Gelände
3.1.2. maximale Wandhöhe für evtl. notwendige Trafo- und Wechselrichtergebäude, 4,0 m über natürlichem Gelände

3.2. Umgrenzung von Flächen für die Aufstellung von aufgeständerten Solarmodulen und zugehörigen Versorgungsgebäuden (Trafo- und Wechselrichtergebäude)

3.3. geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,0 m + 3 Stacheldrahtreihen)

3.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1

2. FÜR DIE HINWEISE

1.0. bestehende Grundstücksgrenze

160 2.0. Flurnummer, z.B. 160

3.0. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Stamm-Bebauungsplanes (in Kraft getreten am 23.07.1987)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Grünordnung

1.1. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Aufstellung der Module durchzuführen.

2.0. 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.

3.0. Zaun

Mindestens 50% der Zaunlänge muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben.

4.0. Maß der baulichen Nutzung

Für die Aufstellung von aufgeständerten Solarelementen in der Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung, ohne Bodenversiegelung, kann die GRZ um 0,8 überschritten werden. Die maximal überbaubare Grundfläche für ein evtl. notwendiges Trafo- und Wechselrichtergebäude beträgt 45 qm.

D. TEXTLICHE HINWEISE

1.0. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der digitalen Flurkarte (DFK) gefertigt. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Lage und Größengenauigkeit 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.

3.0. Duldung ordnungsgemäßer Landwirtschaft

Die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen ist von Seiten des Betreibers zu dulden.

E. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neureichenau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Neureichenau,

Urmann (Siegel)
Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Neureichenau,

Urmann (Siegel)
Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 1 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.

Neureichenau,

Urmann (Siegel)
Erste Bürgermeisterin

GEMEINDE NEUREICHENAU

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NEUREICHENAU
ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 1

vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB

Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 3, 4, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 81, 79, 3, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Änderung des Bebauungsplanes als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 08.08.2023

Entwurfsverfasser Deckblatt Nr. 1:

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

Gemarkung Neureichenau
A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN