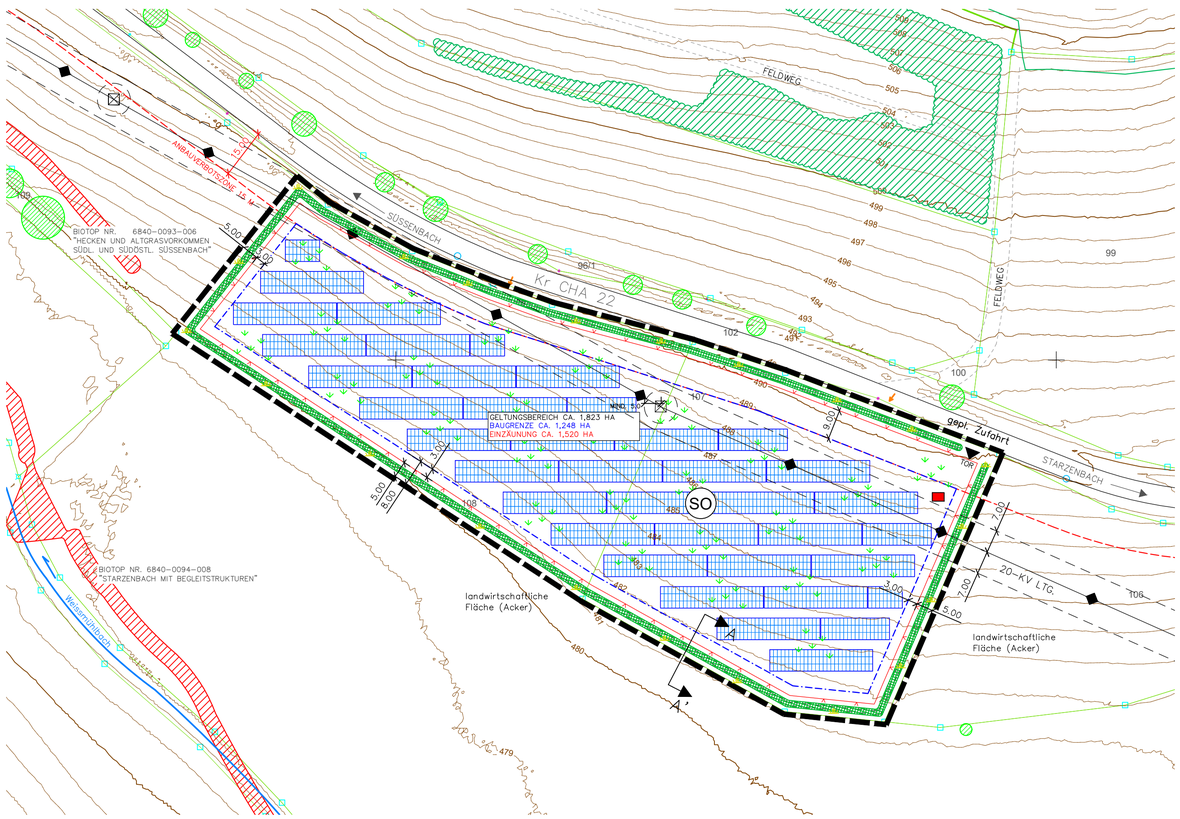
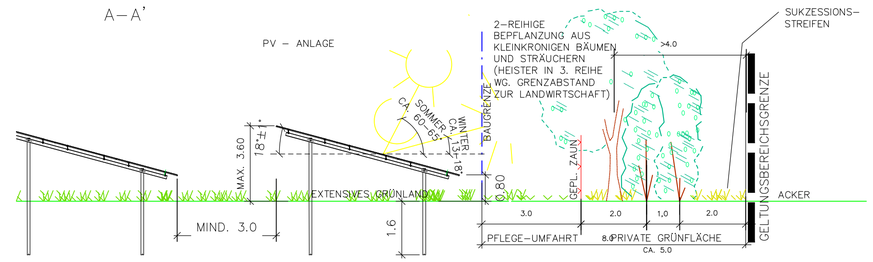
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PV FREIFLÄCHENANLAGE SÜSSENBACH"



REGELQUERSCHNITT, M = 1:100

A–A'



ALNUS GLUTINOSA	– SCHWARZ–ERLE
BETULA PENDULA	– SAND–BIRKE
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	– VOGEL–KIRSCHE
PRUNUS PADUS	– TRAUBEN–KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ–BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

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

CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	– WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKISCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	– KREUZDORN
ROSA CANINA	– HECKEN–ROSE
SALIX CAPREA	– SAL–WEIDE
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM OPULUS	– GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
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 END–GÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS 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 PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF–DEN–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS–NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

4. AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN–WEB)

5. DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET: "OBERER BAYERISCHER WALD" (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN–WEB)

6. MASSANGABEN IN METERN

7. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)

8. FEUERWEHRWESEN

8.1 BRANDSCHUTZ

DA STROMFÜHRENDE ANLAGENTEILE NICHT AUS GERINGER ENTFERNUNG MIT WASSERVOLLSTRAHL GELÖSCHT WERDEN KÖNNEN, IST FÜR GEZIELTE LÖSCHMASSNAHMEN IN DER BRANDENTSTEHUNGSPHASE U. A. MIT DEM EINSATZ VON SONDERLÖSCHMITTEL (KOHLENDIOXID CO_2) VOR ZU GEHEN. VOR ORT MUSS DER BETREIBER EINEN MINDESTENS 30 KG FAHRBAREN KOHLENDIOXID CO_2 LÖSCHER BEREITSTELLEN DER IM BEDARFSFALL AUCH FÜR DIE FEUERWEHR EINZUSETZEN IST. IN REGELMÄßIGEN ABSTÄNDEN IST EINE BEGEHUNG DURCH DEN BETREIBER ZUM ERWERB DER ERFORDERLICHEN ORTSKENNTNIS, DER GEFAHREN VOR ORT UND DER SICHERHEITSVORKEHRUNGEN SOWIE ZUR AKTUALISIERUNG DER FEUERWEHREINSATZUNTERLAGEN MIT DER ZUSTÄNDIGEN FEUERWEHR ZU ORGANISIEREN UND DURCHZUFÜHREN. HIERBEI IST DIE FEUERWEHR IN DIE GETROFFENEN BRANDSCHUTZVORKEHRUNGEN UND BESONDEREN GEFAHREN IM BRANDFALLE EINZUWEISEN.

8.2 ZUGANG

DER ZUGANG BZW. ZUGANGSBESCHRÄNKUNGEN SIND MIT DER ÖRTLICHEN FEUERWEHR BZW. DER ZUERST AM SCHADENSORT EINTREFFENDEN FEUERWEHR ABZUSPRECHEN UND GGF. DURCH DEN EINBAU EINER FEUERWEHR–DOPPELSCHLIESSUNG ZU GEWÄHRLEISTEN. UM DIE GESAMTANLAGE MUSS BEI NIEDERSPANNUNG EIN MINDESTENS 5 M VON ELEKTRISCHEN BAUTEILEN ENTFERNTER (BEI HOCHSPANNUNG EIN MINDESTENS 10 M VON ELEKTRISCHEN BAUTEILEN ENTFERNTER) UND MINDESTENS 2 M BREITER ANGRIFFSWEG FÜR DIE FEUERWEHR GESCHAFFEN WERDEN.

8.3 ES IST EIN ÜBERSICHTSPLAN AUSSEN AM ZAUN DER ANLAGE ANZUBRINGEN AUF WELCHEM DARGESTELLT IST:
- LAGE DER ZUFAHRTSTORE
- LAGE DER HYDRANTEN
- CO2–FEUERLÖSCHER AN JEDEM TRAFO (DIE GRÖSSE IST NOCH MIT DEM KREISBRANDRAT FINAL ABZUSTIMMEN)

I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 (SO) SONDERGEBIET "PV FREIFLÄCHENANLAGE SÜSSENBACH"
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE GEM. § 11 BAUNVO

INTERIMS–BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET:
ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
- TRAFO–/WECHSELRICHTER–/SPEICHERGEBÄUDE
- EINFRIEDUNGEN

UNZULÄSSIG SIND:
- BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE, CA. 1,248 HA
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAU–GRENZE 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 JEWEILS AKTUELLSTEN 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 IM SO HERANZUZIEHEN.

2.3 HÖHE BAULICHE ANLAGEN
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:

1. MODULE:	3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE:	3,00 M
3. ZAUNANLAGEN:	2,20 M

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

2.4 I VG
MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/ WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

2.5 MAX. 50 QM
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM

2.6 SATTELDACH 15 – 25° PULTDACH 12 – 15° FLACHDACH AB 0°
ZULÄSSIGE DACHFORMEN, –NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

SATTELDACH:	15–25 GRAD
PULTDACH:	12–15 GRAD
FLACHDACH:	AB 0 GRAD

2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	WANDHÖHE

2.8 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)

2.9 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M

2.10 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 15–20°

2.11 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

MAST–STANDORT
20–KV – FREILEITUNG MIT MAST–STANDORT DER BAYERWERKE:
- KEINE HOCHWACHSENDEN BÄUME UND STRÄUCHER INNERHALB DER LEITUNGS–SCHUTZZONE
- PLÄNE FÜR BAU– UND BEFLANZUNGSVORHABEN SIND DEN BAYERNWERKEN ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
- EIN BEREICH MIT RADIUS MIND. 5 M UM DIE MASTSTANDORTE MUSS VON BEBAUUNG FREIGEHALTEN WERDEN

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER–HAFTEN EINZÄUNUNG – ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212–LR6510):
- ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 19 – BAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
- ZU AUSHAGERUNG IN DEN ERSTEN 3–5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
- NACH DER AUSHAGERUNSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
- DAS MAHDUGT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
- KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRT–SCHAFTUNG DER PV–FLÄCHEN MITTELS BEWEIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 0,8 BIS 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE. EINE STANDWEIDE IST NICHT ZULÄSSIG.

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 PFLANZENBEHANDLUNGS–MASSNAMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.

3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
MIT MIND. 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, HEISTER EINZELN EINGESTREUT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL– UND BERGLAND 3 ZULÄSSIG (NATURRAUM 406 "FALKENSTEINER VORWALD")

VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN.

BÄUME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
FLÄCHE CA. 1,823 HA, (FL.NR. 108/TF UND 107, GMKG. SÜSSENBACH)

4.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG

MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; 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 TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN.

DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR–, BIOTOP– UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGE–NEN BEBAUUNGSPLANES.

4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS–/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIG–STELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZ–PERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZ–BEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

4.6 ZUFAHRTEN

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

4.7 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO–/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

4.8 15 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUR CHA22

5. VERHÄLTNIS 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 MIT GRENZPUNKTEN
2. 107 FLURSTÜCKSNUMMER
3. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigen–tumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topografischen Gegebenheiten sowie der ver– und entsorgungstech–nischen Einrichtungen erfolgte im Juni 2023 (keine amtliche Ver–messungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Boden–beschaffeneinheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHLICHE 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.

Geä.	Anlass	von
16.11.23	Vorentwurf	KA/HG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS - MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PV FREIFLÄCHENANLAGE SÜSSENBACH"

GEMEINDE: WALD REG.–BEZIRK: OBERPFALZ
LANDKREIS: CHAM

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungs– u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungs–beschluss wurde am ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis zum .....) stattgefunden.

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

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 Wald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Wald, den .....

.....
Barbara Haimerl (Erste Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

Wald, den .....

.....
Barbara Haimerl (Erste Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wald, den .....

.....
Barbara Haimerl (Erste Bürgermeisterin)

PLANVERFASSER 23–76
HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de