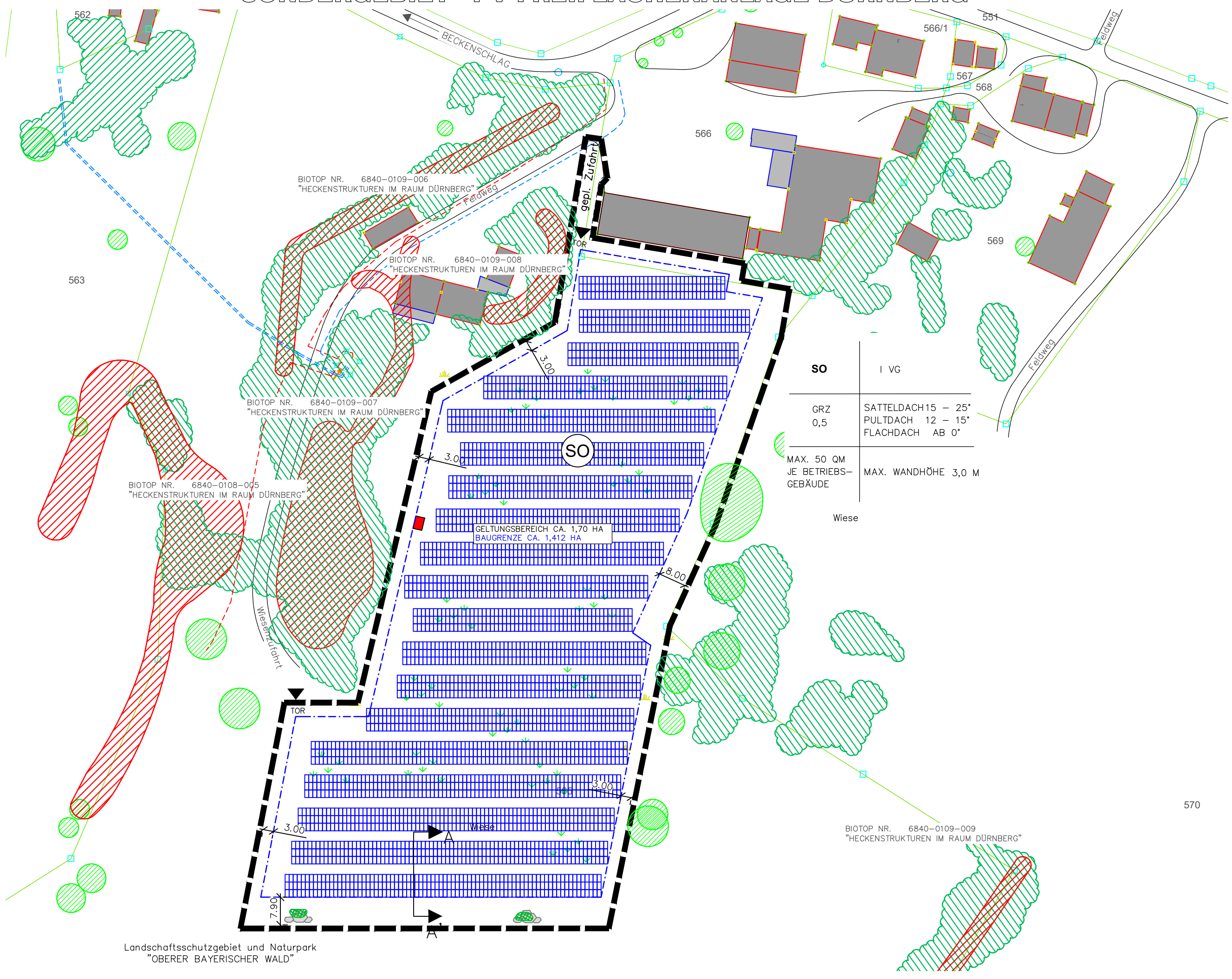
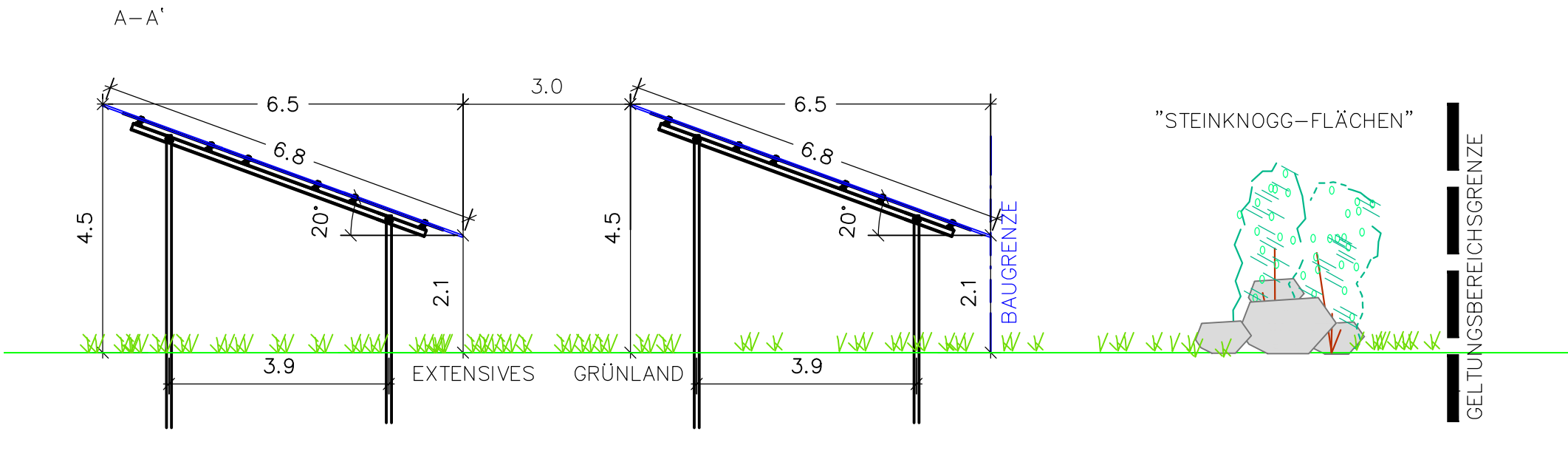


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET " PV FREIFLÄCHENANLAGE DÜRNBERG "



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



- 3.3 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
DIE PFLANZUNG IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG AUF 2,10 M IST NUR NACH ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE UND FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN ZULÄSSIG.
- 3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ADBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- 7.3 ES IST EIN ÜBERSICHTSPLAN AUSSEN AM ZAUN DER ANLAGE ANZUBRINGEN AUF WELCHEM DARGESTELLT IST:
- LAGE DER ZUFAHRTSTORE
- LAGE DER HYDRANTEN
- CO2-FEUERLÖSCHER AN JEDEM TRAFU (DIE GRÖSSE IST NOCH MIT DEM KREISBRANDRAT FINAL ABZUSTIMMEN)
- 8. ELEKTROLEITUNGEN (NACHRICHTLICH VON BAYERNWERK NETZ GMBH ÜBERNOMMEN)

- 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FLÄCHE CA. 1,70 HA, (FL.NR. 565/TF UND 566/TF, GMKG. MAINSBAUERN)
- 4.2 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHE 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 VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
- 4.3 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDERNISCHEN 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 FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.4 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG
- 4.5 ZUFAHRTEN
BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 4.6 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFU-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)
- 4.7 PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 5. VERHÄLTNISS 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

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 **SO** SONDERGEBIET "AGRI-PV FREIFLÄCHENANLAGE DÜRNBERG"
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 SOLICHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET; ZULÄSSIG SIND:
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
• TRAFU-/WECHSELRICHTER-/SPEICHERGEBÄUDE
• INFRIEDUNGEN
UNZULÄSSIG SIND:
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
- 2.1 BAUGRENZE, CA. 1,412 HA NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWEILS AKTUELLESTEN 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 (SENKRECHTE 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: 4,50 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M
BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCH BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFEITIGEN 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 VOLLGESCHOSS
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. 2,10 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
- 3. GRÜNFLÄCHEN
- 3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-LR6510):
• ERGÄNZENDE 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 AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAß, 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
• ALTERNATIV IST EINE BEWIEDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIEDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 0,8 BIS 1,0 GROSSVIEHEHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE. EINE STANDWEIDE IST NICHT ZULÄSSIG.
- 3.2 ANLAGE VON "STEINKNOGG-FLÄCHEN" MIT BEPFLANZUNG VON STANDORTHEIMISCHEN STRÄUCHERN, 5 STK PRO SYMBOL, MINDESTGRÖSSE DER FLÄCHE: 20 M², 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.
STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLSTEUUM - HECKENKISCHEN
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA CANINA - HECKEN-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM OPULUS - GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL

II. PLANLICHE HINWEISE

- 1. FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2. FLURSTÜCKSNUMMER 565
- 3. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE WELCHE ZU ERHALTEN SIND
- 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. FEUERWEHRWESEN
- 7.1 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 CO2) VOR ZU GEHEN. VOR ORT MUSS DER BETREIBER EINEN MINDESTENS 30 KG FAHRBAREN KOHLENDIOXID CO2 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 FEUERWEHREINSAATUNTERLAGEN MIT DER ZUSTÄNDIGEN FEUERWEHR ZU ORGANISIEREN UND DURCHZUFÜHREN. HIERBEI IST DIE FEUERWEHR IN DIE GETROFFENEN BRANDSCHUTZVORKEHRUNGEN UND BESONDEREN GEFAHREN IM BRANDFALLE EINZUWEISEN.
- 7.2 ZUGANG
DER ZUGANG BZW. ZUGANGSBECHRÄNKUNGEN 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 ENTFERNT (BEI HOCHSPANNUNG EIN MINDESTENS 10 M VON ELEKTRISCHEN BAUTEILEN ENTFERNT) UND MINDESTENS 2 M BREITER ANGRIFFSWEG FÜR DIE FEUERWEHR GESCHAFFEN WERDEN.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PV FREIFLÄCHENANLAGE DÜRNBERG"

GEMEINDE: WALD CHAM REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Juni 2023 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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

NACHRICHTLICHE 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.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.07.2023 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2023 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 05.07.2023 hat in der Zeit vom 17.07.2023 bis 16.08.2023 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 05.07.2023 hat mit Schreiben vom 06.07.2023 (Fristsetzung ebenfalls bis zum 16.08.2023) stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2023 bis 17.10.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2023 (Fristsetzung ebenfalls bis 17.10.2023) beteiligt.

Eine erneute Auslegung gem. § BauGB fand von bis statt.

Die Gemeinde Wald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom bis Sitzung beschlossen.

Wald, den

Barbara Haimeri (Erste Bürgermeisterin)

Wald, den

Barbara Haimeri (Erste Bürgermeisterin)

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

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wald, den

Barbara Haimeri (Erste Bürgermeisterin)

PLANVERFASSER

HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung

23-48

26.09.24 Entwurf HG
07.09.23 Entwurf HG
05.07.23 Vorentwurf HG

Geö. Anlass von

Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de