

## ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen als Kleinbauwerke.

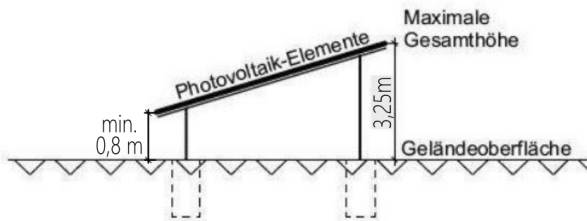
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die zu verlegenden Versorgungsleitungen, Wechselrichter/Trafostationen, untergeordnete Bauwerke sowie die Zaunanlage.

Die Summe der Grundflächen der Technikgebäude und untergeordneten Nebenanlagen ist auf einen Wert von insgesamt 100 m<sup>2</sup> begrenzt.

## BAUWEISE

max. Firsthöhe	4,0 m über geplantem Gelände
max. Wandhöhe	4,0 m über geplantem Gelände
max. Aufschüttungen, Abgrabungen	1,0 m ab natürlichem Gelände
max. Höhe Modultisch	3,25 m ab natürlichem Gelände
min. Modulabstand zum Boden	0,8 m ab geplantem Gelände

Die Anlage ist dem natürlichem Geländeverlauf anzupassen.



## OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG

Die Oberflächenversiegelung ist auf die zulässigen Nebengebäude beschränkt. Betriebswege, Zufahrten sind mit wassergebundener Decke bzw. Deckschichten ohne Bindemittel zu befestigen. Stellplätze sind wasserdurchlässig als Schotter- bzw. Schotterrasenflächen auszubilden. Weitere versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen sind NICHT zulässig.

## ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

## EINFRIEDUNGEN

Maschen- oder Mattendrahtzaun, max. 2,15 m, Höhenlage über Boden 15 cm, Tore in der Bauart der Zäune

## KÜNSTLICHE AUßENBELEUCHTUNG

In Anlehnung an Art. 15 BayImSchG & Art. 11a BayNatschG, zum Schutz der Insektenfauna, ist keine künstliche Außenbeleuchtung zulässig sollte es der Anlagenbetrieb nicht erfordern.

## ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG UND FESTSETZUNG DER FOLGENUTZUNG

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Regen im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Das beinhaltet auch die Wiederhineinahme der Fläche in das Landschaftsschutzgebiet.