3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), DIE PLANZEICHEN-VERORDNUNG UND DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG. JEWEILS IN DER ZUR ZEIT DER PLANAUSLEGUNG NACH § 3 (2) BAUGB GELTENDEN FASSUNG. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN MASSGEBEND:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 BAUGB)

3.1.1 SONDERGEBIET (§ 11 ABS. 2 BAUNVO)

DAS PLANGEBIET IST FÜR DIE GEWINNUNG VON SONNENENERGIE MITTELS SOLARTECHNIK BZW. PHOTOVOLTAIK BESTIMMT UND IST ALS SONDERGEBIET „SO – PHOTOVOLTAIKANLAGE" AUSGEWIESEN. SOBALD DIE AUSGEWIESENE NUTZUNG AUFGEGEBEN WIRD IST DIE FLÄCHE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIEDER ALS „LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE" AUSZUWEISEN UND DARZUSTELLEN.

3.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- DIE MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BETRÄGT 7000 M²

3.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)

- DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD DURCH BAUGRENZEN DEFINIERT.
- DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEMÄSS BAYBO ART. 6 SIND EINZUHALTEN, SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN KEINE ANDEREN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.

3.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. NR. 4 BAUGB)

- INNERHALB DER BAUGRENZEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO WIE FOLGT ZULÄSSIG
- INNERHALB DES PLANGEBIETES IST FÜR NEBENANLAGEN, DIE GESAMTNUTZFLÄCHE AUF 50 M², DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE AUF MAX. 3,00 M AB URGELÄNDE BEGRENZT.
- ZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN DIE UNMITTELBAR FÜR DEN BETRIEB DER ANLAGE BENÖTIGT WERDEN DAZU ZÄHLEN BEISPIELSWEISE: ZÄHLER UND STROMVERTEILUNGSANLAGEN, WERKZEUG UND GERÄTERÄUME FÜR WARTUNGSARBEITEN WIE AUCH KLEINSTALLUNG, ÜBERDACHUNG UND TRÄNKEN FÜR DIE SCHAFBEWEIDUNG.
- NICHT ZULÄSSIG SIND AUFENTHALTSRÄUME, WASCH- UND WC- ANLAGEN, WEDER IN GEBÄUDEN NOCH IN GEBÄUDETEILEN.
- NICHT ZULÄSSIG SIND GARAGEN UND ÜBERDACHTE ABSTELLFLÄCHEN FÜR FAHRZEUGE.

3.5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

ZUFAHRTEN IN NOTWENDIGER BREITE SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHTEN (WASSERGEBUNDENE DECKEN, SCHOTTERRASEN, RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE) HERZUSTELLEN.

ASPHALTDECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.6.1 KONSTRUKTION

DIE ELEMENTTRAGWERKE SIND DER NATÜRLICHEN NEIGUNG DES BESTEHENDEN GELÄNDES ANZUPASSEN. GESUNDHEITSGEFÄHRDENDE UND GRUNDWASSERSCHÄDIGENDE IMPRÄGNIERUNGEN, LASUREN UND FARBEN DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN. ES IST AUF EINE BODENFREIHEIT VON 40 CM HÖHE ZU ACHTEN. DIE ZULÄSSIGE GESAMTHÖHE FÜR DIE KOLLEKTOREN AB DEM GEWACHSENEN BODEN BETRÄGT MAX. 3.00 M.

3.6.2 GELÄNDE

DIE FESTGESETZTEN MAXIMALHÖHEN SIND AB URGELÄNDE ALSO GEWACHSENEM GELÄNDE KOTIERT UND DÜRFEN NICHT DURCH AUFSCHÜTTUNGEN BZW. ABGRABUNGEN BEEINFLUSST WERDEN. GELÄNDEMODELLIERUNGEN SIND UNZULÄSSIG. EINE FLÄCHEN-VERSIEGELUNG DES BODENS IST NICHT ZUGELASSEN.

3.6.3 EINFRIEDUNG

ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER MAXIMALHÖHE VON 1,40 M. ZÄUNE DÜRFEN NUR PUNKTUELL FUNDAMENTIERT WERDEN. UM FÜR KLEINSÄUGER UND AMPHIBIEN KEINE BARRIERE ZU SCHAFFEN IST EIN BODENABSTAND VON MIN. 20 CM ODER AUSREICHENDE MASCHENGRÖSSE IM BODENNAHEN BEREICH EINZUHALTEN. STREIFEN-FUNDAMENTE UND SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.6.4 UMWELTSCHUTZ

TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

DIE BAULICHEN ANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN,DASS DURCH BLENDEINWIRKUNG KEINE GEFAHREN AUF DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHR AUSGEHEN. WEITER IST SICHERZUSTELLEN DAS DURCH DEN BETRIEB DER PHOTOVOLTAIKANLAGE KEINE NACHTEILE FÜR DIE ALLGEMEINHEIT INSBESONDERE DER NACHBARSCHAFT DURCH REFLEXION UND VERSCHATTUNG ENTSTEHEN.

UMWELT UND NATURSCHUTZ

BELEUCHTUNGSEINRICHTUNGEN IM GELTUNGSBEREICH (Z. B. FÜR WARTUNG BZW. EIGENTUMSSICHERUNG) SIND UNZULÄSSIG.

3.7 AUSSERBETRIEBSETZUNG UND ENTSORGUNG

- NACH AUSSERBETRIEBSETZUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE HAT DER BETREIBER DER ANLAGE INNERHALB VON 6 MONATEN DIE ANLAGE VOLLSTÄNDIG ABZUBAUEN, ZU ENTFERNEN UND ZU ENTSORGEN. DER URSPRÜNGLICHE ZUSTAND DES GRUNDSTÜCKES IST WIEDER HERZUSTELLEN, SO DASS EINE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG UNEINGESCHRÄNKT MÖGLICH IST.
- ZUR SICHERUNG SÄMTLICHER ANSPRÜCHE DES GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMERS, INSBESONDERE AUF VOLLSTÄNDIGE ENTFERNUNG DER ANLAGE NACH BEENDIGUNG DES PACHTVERTRAGES, STELLT DER PÄCHTER DEM VERPÄCHTER UND DER GEMEINDE BÖBRACH EINE UNWIDERRUFLICHE, UNBEDINGTE UND SELBSTVERSCHULDNERISCHE BÜRGSCHAFT AB BAUBEGINN. DIE HÖHE DER BÜRGSCHAFTSSUMME WIRD DURCH EIN GUTACHTEN EINES VEREIDIGTEN GUTACHTERS BESTIMMT, WELCHES DIE KOSTEN DER VOLLSTÄNDIGEN BESEITIGUNG UND ENTSORGUNG DER ANLAGE FESTLEGT. DIE BÜRGSCHAFTSSUMME ERHÖHT SICH AUF GRUNDLAGE EINES ALLE 10 JAHRE ZU ERSTELLENDEN GUTACHTEN, WELCHES NICHT ÄLTER ALS 2 JAHRE SEIN DARF.