

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 1656 und 1666 Gemarkung Geiersthal und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T1.2 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solar-energie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter, der Beweidung dienende untergeordnete Nebenanlagen). Als sonstige bauliche Anlage sind ausnahmsweise auch Stromspeicher zulässig.

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Maximale Modulhöhe 3,2 m.

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m.

Grundflächenzahl max. 0,4, definiert als Verhältnis des von Modulen übertraften Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich).

Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 2,50 m zulässig. Im Geltungsbereich sind maximal drei flächenhafte sonstige bauliche Anlagen zulässig.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

T1.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T1.5 Einfriedungen

Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände. Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.

T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Gemeinde Geiersthal eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

T1.7 Blendschutzmaßnahmen

Um Blendwirkungen zu vermeiden bzw. so weit zu mindern, dass die Richtwerte eingehalten werden, sind Blendschutzmaßnahmen erforderlich (siehe beigefügtes Gutachten).

In dem gemäß Planzeichnung markiertem Bereich sind bauliche Maßnahmen am Zaun in Form von Wellblech- oder Kunststoffplatten, textiler Sicht- oder Sonnenschutz oder vergleichbares anzubringen.

Als Sichtschutzhöhen sind 2,50 m erforderlich.

An Zaunabschnitten, für die per Gutachten nachgewiesen wird, dass auch ohne oder mit niedrigerem Sichtschutz die Richtwerte eingehalten werden, kann der Sichtschutz entsprechend niedriger errichtet werden oder ganz entfallen. Falls nachträglich dennoch störende/unzumutbare Blendwirkungen auftreten, sind die Maßnahmen entsprechend nachzubessern.