

# TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNG MIT ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 1 und 2 BauNVO

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
 a) Solarmodule (aufgeständerte Bauweise)  
 b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen

Nebengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie erforderliche Stationen für Wechselrichter, Trafostation, sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§16-21 a BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

SO "PV-Freiflächenanlage" Wh 5,00 Ah 3,00	Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung
		Wandhöhe (Wh in m) Anlagenhöhe (Ah in m)

Höhe baulicher Anlagen: Wand- /Anlagenhöhe Wh/Ah = 5,00/3,00 m als Höchstmaß für Nebenanlagen und Techn. Anlagen über OK Gelände

## 3. Bauweise, Baugrenze

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise, max. Modulhöhe = 3,0 m

--- Baugrenze

Fläche für bauliche Anlagen, die mit Solarmodulen bestückt werden kann, Fläche: 1,74 ha

Trafostation/Übergabestation

## 4. Einfriedungen

Zulässig sind alle Arten von Metallzäunen zur Sicherung der Anlage bis max. 2,5 m Höhe, dabei sind nur Zäune ohne massive Sockelausbildung (d.h mit Einzelfundamenten) zulässig; der Zaun muss einen Bodenabstand von min. 20 cm aufweisen

## 5. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

eingetragener Forstweg

besteh. asphaltierter Weg/Straße

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss an die Verkehrsfläche

## 6. Grünordnung/Grünflächen

(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Einsäumung zum Nachbargrundstück, Breite: 2 m  
 Freiwachsende Hecke/ Strauchgruppen aus heimischen Sträuchern zu pflanzen

## 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauvorhabens (§9 Abs. 7 BauGB)

### 1. Zulässigkeit der Techn. Anlagen/Nebenanlagen

Es sind Solarmodule in fest aufgeständerte Bauweise mit Punktfundamenten zulässig; Anlagenhöhe bis max. 3,0 m über OK Gelände

Nebengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen sind mit einer max. Wandhöhe von 5,0 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind alle Dachformen zulässig.

### 2. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Art, Werkstoff und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Sie sind nur als Informationstafel zulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 1 m<sup>2</sup> betragen. Auf die Vorschriften des Art. 63 Abs. 1 Nr. 11 BayBO wird verwiesen.

## Legende Hinweis

- bestehende Biotopfläche
- FFH - Gebiet
- Photovoltaik-Reihenaufstellung
- Stromleitung/20 kV Erdkabel
- Gemarkungsgrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen m. Grenzsteinen
- Gebäude Bestand
- Flurstücksnummer
- Wiese

## Ausgleichsfläche zu "Sondergebiet Sonnenergie"

Gemeinde Zwiesel

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Ausgleichsfläche zum Sondergebiet "Sonnenergie" auf Teilfläche von Flur-Nr. 694, Gemarkung Bärzell, Gemeinde Zwiesel

Fläche zu bepflanzen

Im Zentrum sind Laubbäume, anschließend Strauchmantel und extensiver Wiesenstreifen zu pflanzen.

Es sind autochthone Laubbäume aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Betula pendula   | Sandbirke    |
| Carpinus betulus | Hainbuche    |
| Prunus avium     | Vogelkirsche |
| Quercus robur    | Stieleiche   |
| Sarbus aucuparia | Eberesche    |

Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von 2 m zu pflanzen. Entlang des westlichen und nördlichen Waldes ist ein ca. 10 m breiter Strauchmantel aus den Arten aus der Pflanzliste unter 5.7.2 der textlichen Festsetzungen anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern beträgt 1,5 m.

Ausweisen einer 5 m breiten Pufferzone, welche einmal jährlich nach dem 01.07 gemäht wird.

Die Grenze zur landwirtschaftlich genutzten Fläche wird mit Pfosten gekennzeichnet.

In der Ausgleichsfläche ist keine Düngung und Pflanzenschutzmittel erlaubt.

### Sicherung

Sicherung der Ausgleichsfläche durch Grunddienstbarkeit/ Grundbucheintrag. Grünordnerische Maßnahmen und die Umsetzung der Ausgleichmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage umzusetzen.

Ein Abdruck des Grundbucheintrags ist an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten.