

Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich über eine Teilfläche der Flurnummer 2428/2 mit ca. 2,05 ha, Gemarkung Zachenberg und ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Erzeugung erneuerbarer Energien für die Stromversorgung.

Im SO zulässig sind bis zu seiner Aufhebung:

Ausschließlich blendfreie Photovoltaikmodule inklusive ihrer Tragegestelle.

Die Module müssen über eine Antireflexbeschichtung verfügen.

Die Modulhalterungen und Tragegestelle sind mit einer matten, metallischen Oberfläche auszuführen.

Der Anlagenbetreiber hat im Bedarfsfall nachzuweisen, dass durch die Anlage keine Blendwirkung auf die Bahnlinie entsteht.

Weiterhin zulässig sind

alle dienenden Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, unterirdische Leitungen, Gebäude für die Unterbringung der Nebenanlagen, Zufahrtswege für den Anlagenunterhalt, Einfriedungen.

3. Maß der baulichen Nutzung / Abstandflächen

- 3.1. GRZ (Grundflächenzahl) 0,35
- 3.2. Photovoltaikmodule: max. Bauhöhe 3,5 m
- 3.3. Wandhöhe von Gebäuden traufseitig (Th) max. 3,5 m über natürlichem Gelände.
- 3.4. Abstandsflächen: sind nach Art. 6 BayBO zu bemessen.

4. Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1 Gebäude: max. Breite 6,0 m, max. Länge 11,0 m
- 4.2 Zulässig sind Pultdach, Satteldach, Flachdach.
- 4.3 Dachneigung max. 30 Grad
- 4.4 Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalung oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Fläche herzustellen.
- 4.5 Aufständereien von feststehenden Solarmodulen sind aus metallischen Erzeugnissen herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten (Eindrehfundamenten) zu erfolgen. Die Verwendung wassergefährdender Metalle ist nicht zulässig. Betonsockel sind als Fundamentierung so weit wie möglich zu vermeiden.
- 4.6 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- 4.7 Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig. Ansichtsfläche max. 4 m². Leuchtreklame, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.
- 4.8 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Bereich der Zufahrt und des Trafogebäudes bis zu einer max. Abweichung von +/- 1,0m vom natürlichen Geländeverlauf zulässig. Höhensprünge sind als Erdböschungen herzustellen.
- 4.9 Einfriedungen sind als Gitterzäune (Industriezaun) mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Die Zaununterkante muss zur Bodenoberfläche einen Mindestabstand von 20cm aufweisen. Hier ist dauerhaft eine Durchlässigkeit für Niederwild in einer Höhe von 15 cm zu erhalten. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt.