

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1

Es wird ein Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

1.2

Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 50 m²
- b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe von 2,50 m. Der Abstand des Modules zum Boden muss mindestens 50 cm betragen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

2.2

Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen.

Traufhöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand gemessen.

2.3

Massgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen im Regelquerschnitt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3. Einfriedung

Art:	Maschendrahtzaun
Höhe:	max. 2,5 m ab OK fertiges Gelände
Zaunsockel:	unzulässig; es sind ausschliesslich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Rundrohrsäulen erlaubt
Bodenabstand:	eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm zwischen Zaun und Boden ist einzuhalten

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 BauNVO unzulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Gebäude sind mit Pult- oder Satteldächern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen. Zugelassen ist auch das Flachdach, eine Dachbegrünung ist möglich.
- (2) Aussenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
- (3) Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzel-fundamenten zu erfolgen.
- (4) Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

2. Aufschüttungen, Abgrabungen

- (1) Der bestehende Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
- (2) Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom bestehenden Geländeverlauf von 0,50 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen in einer maximalen Neigung von 1:2 herzustellen.

6. Wasserwirtschaft

Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

7. Nachfolgenutzung

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und die Fläche wieder ihrer ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.