

# Festsetzungen durch Text

## T1 Festsetzungen Städtebau

- T1.1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 435 (Teilfläche), 436 (Teilfläche), 443, 445 (Teilfläche), 446 und 447 (Teilfläche) Gemarkung Schönau und ergibt sich aus der Planzeichnung.
- T1.2 Art der baulichen Nutzung  
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).
- T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
Maximale Modulhöhe 3,2 m.  
Grundflächenzahl max. 0,3.  
Benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> bei einer Wandhöhe von max. 3,2 m 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.

Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen.

## T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Stadt Viechtach 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 Feuerwehrplan

Mit dem Bauantrag ist ein Feuerwehrplan einzureichen, in dem die Anordnung der Gebäude und der PV-Aufständerungen, die Verläufe der Verkabelungen, die Wegverläufe, eine Anleitung für die Notabschaltung der PV-Anlage und die Kontaktmöglichkeiten der zuständigen Eigentümer, der Wartungsfirmen und des Stromversorgers ersichtlich sind. Der Feuerwehrplan muss an der Anlage so hinterlegt werden, dass er im Einsatzfall für die Feuerwehr zugänglich ist. Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten.