

### **III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN**

#### **1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 und 3 BauNVO, § 11 BauNVO)

##### **1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO**

Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) matte, nicht spiegelnd reflektierende Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,80m betragen. Zwischen den Modulreihen ist ein freier Mindestabstand von 3,0m einzuhalten.
- b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, mit einer maximal überbauten Grundfläche von insgesamt 100m<sup>2</sup>.

#### **2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

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 festgesetzten Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

2.2 Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen 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 in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

#### **3.0 EINFRIEDUNG**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art 81 BayBO)

3.1 Art und Höhe: Es ist ein Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) in einer Höhe von maximal 2,50m ab Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

3.2 Abstände: Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 0,50m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

3.3. Zaunsockel: Zaunsockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Zaunspalten erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm einzuhalten.

#### **4.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen ist §14 Abs. 2 BauNVO.

## 5.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

### 5.1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalung oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen
- Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche zu befestigen.

5.2 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur als Informationstafel zulässig. Die Ansichtsfläche vorne darf maximal 4,0 m<sup>2</sup> betragen. Eine Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen: Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

## 6.0 WASSERWIRTSCHAFT

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächig zu versickern.

## 7.0 NACHFOLGENUTZUNG

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftlich genutzte Fläche) zugeführt.