

# Festsetzungen durch Text

## T1 Festsetzungen Städtebau

- T1.1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke (jeweils Teilflächen) 50/4 und 50/5 Gemarkung Klautzenbach 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 sonstiger baulicher Anlagen, 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. 0,5, definiert als Verhältnis des von Modulen übertrautten Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich).  
Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 3,8 m zulässig. Im Geltungsbereich sind maximal zwei flächenhafte sonstige bauliche Anlagen 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.

### 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 Zwiesel eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaik-nutzung 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.