



PLANISCHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sondergebiet Photovoltaikpark
- Baugrenze für PV-Module
- Zaun
- Aufstellbereich Trafostation

TEXTISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
SO Sondergebiet Photovoltaikpark gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO
Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flur Nummer 1741 der Gemarkung Waakirchen. Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
2.1 Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,96 ha.
2.2 Das Baufeld für PV-Module beträgt 0,77 ha.
2.3 Die maximale GRZ beträgt 0,5.
2.4 Die max. Höhe der Solartische, gemessen von der Geländeoberfläche (unterer Bezugspunkt) bis zur höchstgelegenen Linie (oberer Bezugspunkt), 3,0 m; Mindestabstand der Solartische von der Geländeoberfläche bis zur tiefstgelegenen Linie: 0,8 m.
2.5 Der minimal zulässige Abstand zwischen den Solartischen beträgt 3,0 m.
- 3. Geländeänderung:**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- 4. Einfriedigung:**
Maschendraht-Zaun, H = 2,0 m zuzüglich Obersteigschutz
Sackelbau mit durchgängig 15 cm Bodentrennlage
Zaune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nicht leitenden Werkstoffen aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zaune sind zu ertönen.
- 5. Immissionsschutz / Technischer Umweltschutz:**
Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen durch Lichtmissionen (z.B. Blendwirkung, Reflexion) auftreten.
Es dürfen nur Solarzellen verwendet werden, bei denen die aufgetragene Antireflexionsbeschichtung ein solches Transmissionsvermögen von mind. 98% aufweist und die mit strukturierten, die Restlichtreflexion stark streuenden Frontgläsern versehen sind. Die PV-Anlage ist so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchV eingehalten werden (elektromagnetische Felder). Eine Bekämpfung der Anlage ist unzulässig. Die Pflege von Modulen und deren Unterstruktur mit chemischen Mitteln ist ausgeschlossen.
- 6. Bedingte Zulässigkeit, Nachfolgenutzung**
Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Zulässigkeit der PV-Anlage endet mit der Aufgabe der Stromerzeugung in das öffentliche Netz. Als Nachfolgenutzung wird festgesetzt: landschaftliches Grün- bzw. Ackerland, alle zum Zwecke der PV-Nutzung errichteten Anlagen sind zu diesem Zweck zu beseitigen.

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1741** Flurstücknummer
- Solartisch - Schemaanordnung
- Hauptversorgungsleitung - bestehende Hochspannungseileitung 110 kV
- Mastnahbereich:**
In der Anbauverbotszone im Radius von 10 m um die Masten Nr. UW-1 und 1-1a gilt zusätzlich ein Verbot von jeglicher Bepflanzung (Pflanzen + Straucher) sowie ein Verbot von jeglichen Erdarbeiten.
In einem Radius von 40 m um die Masten Nr. UW-1 und 1-1a müssen im Störfall an Stromanlagen PV-Module vom Betreiber auf eigene Kosten bei Bedarf temporär rückgebaut werden.

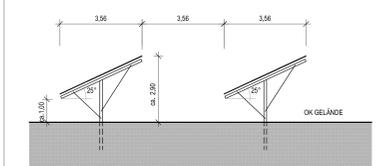
Nutzungsbeschränkungen
Nutzungsbeschränkungen durch Schatteneinwurf von Anlagenteilen der 110 kV-Freileitung sowie durch evtl. anfallenden Vogelkot unter den Leitersellen sind zu dulden.

Beschädigungen
Beschädigungen, die durch von den Leitersellen der 110 kV-Leitung herabfallenden Eisklumpen verursacht werden, sind zu dulden.

Archäologie
Bei archaischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 DSchVG ist zu beachten.

Staubemissionen
Staubemissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftl. Flächen sind zu dulden.

MODULE - SCHEMASCHNITT M = 1 : 100



VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Die Gemeinde Waakirchen hat in der Sitzung vom XX.XX.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XX "Sondergebiet Photovoltaikpark" mit Vorhabenplan und integrierter Grünordnung für ein Gebiet in Point beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 2.) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2023 hat in der Zeit vom2023 bis2023 stattgefunden.
- 3.) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2023 hat in der Zeit vom2023 bis2023 stattgefunden.
- 4.) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2023 bis2023 beteiligt.
- 5.) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom XX.XX.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2023 bis2023 öffentlich ausgestellt.
- 6.) Die Gemeinde Waakirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2023 den Bebauungsplan Nr. XX gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2023 als Satzung beschlossen.

Waakirchen, den Norbert Kerkel, 1. Bürgermeister

7.) Ausgefertigt
Waakirchen, den Norbert Kerkel, 1. Bürgermeister

8.) Der Satzungsbeschluss wurde am XX.XX.2023 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Waakirchen, den Norbert Kerkel, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Waakirchen erlässt aufgrund §§ 8,9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 3 des Gesetzes zum Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur(BayNatSchG) folgende Satzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Photovoltaik" mit Vorhabenplan und integrierter Grünordnung im Gemeindeteil Point

FERTIGSTELLUNGSDATEN
Entwurf: 26. Juli 2023

AUFTRAGGEBER / VORHABENTRÄGER
Sölleder, Josef Michael und Lydia
Point 1
63666 Waakirchen - Point

PLANUNG
siebeneicher architekten
bürgermeister-panzer-str. 7, 83629 weyam
tel. 09020-908973
info@siebeneicher-architekten.de