

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauBG) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung=BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung.
4. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans liegt die derzeit gültige Bayerische Bauordnung (BayBO) zugrunde.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. Includes sections for ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE; BAUGRENZEN, and VERKEHRSFLÄCHEN.

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. Includes sections for GRÜNORDNUNG, SONSTIGE PLANZEICHEN, and BAUGRENZE.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN FESTSETZUNG
1.10. Es wird ein sonstiges Sondergebiet "Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie" nach §11 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
1.2. Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a.) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b.) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.
c.) Einfriedungen
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 den nachfolgenden Vorschriften über zulässige Gebäude und Anlagenhöhen.
2.2. Als zulässige Anlagenhöhe für die Solarmodule inkl. Tische sind bis 3,50 m über OK natürlichem Gelände als zulässige Höhe festgesetzt.
2.3. Als Gebäudehöhe für das im Planungsgebiet vorgesehene Betriebsgebäude ist eine maximale Wandhöhe von 3,00 m über OK-Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand gemessen, vorgesehen.
2.4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des §23 Abs.5 BauNVO unzulässig.
3. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
3.1. Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.
4. GRÜNORDNUNG
4.1. Schlehen-Wildobsthecke (ca. 330 m)
In den planlich dargestellten Bereichen entlang der West-, Nord- und Ostseite des Geltungsbereiches ist die Anlage einer schlehendominierten dreireihigen Hecke auf einer Länge von ca. 330 m vorgesehen. Die Hecke ist im versetzten Verband, mit einem Pflanzabstand von ca. 1,10 m auf ca. 1,10 m nach folgendem Pflanzschema anzupflanzen.

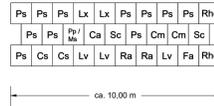


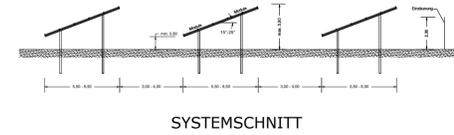
Table with 5 columns: Abkürzung, deutscher Name, botanischer Name, Mindestqualität, Stück pro Schema. Lists various plant species like Feldahorn, Hartriegel, Haselnuss, etc.

- 4.2. Für alle Pflanzungen und Entwicklungsflächen (soweit zutreffend) gilt: Die Flächenpflege (Maid-, Gehölz- und Gewässerpflege) ist mindestens für 25 Jahre bzw. so lange der Eingriff besteht sicherzustellen.
4.3. Wiesenfläche im Unterstand der PV-Anlage
Die Gesamtfläche der PV-Anlage sowie die privaten Grünflächen sind als extensive Wiesenfläche mit autochthonem Saatgut, Regioasamischung für Fett- und Frischwiesen, Kräuteranteil mind. 15%, Herkunftsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattensregion, Produktionsraum 8) anzusehen.
4.3. Pflegeplan der Pflanzungen und Wiesenflächen

Table with 3 columns: Jahr, einmalige / unregelmäßige Maßnahmen, regelmäßige Maßnahmen. Details maintenance schedules for the solar park.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
1.1. Betriebsgebäude
Dachform: Flachdach, Satteldach max. 20°
Die Aussenwände sind mit gedeckten Farben gestrichen oder mit Holzschalung herzustellen.
1.2. Anlage
Die Solarmodule sind auf Tische aufgeständert in einer Höhe von ca. 0,80 m - 3,50 m.
Die Aufständerung ist aus Holz oder Metall auszuführen.
1.4. Einfriedungen
Als Einfriedung wird ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, Farbe grün mit Übersteigenschutz, h = 2,30 m errichtet.
1.5. Aufschüttung und Abgrabungen
Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.
1.6. Betriebswege, Park- und Stellflächen
Betriebswege, Park- und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
1.7. PV-Module
Es ist nur die Verwendung von als reflexionsarm ausgezeichneten Modulen zulässig.
1.8. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur in Form von Informationstafeln zulässig.



- TEIL C: ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN
1. Rückbauverpflichtung
Nach Aufgabe der Photovoltaikanlage sind alle Anlagenteile, Betriebsgebäude und Einfriedungen abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen.
2. Nutzung im Umgriff der Geltungsbereiches
Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich kann es zu Stautwicklungen kommen.

Verfahrensvermerk

- 1. Der Marktgemeinderat Kößlarn hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Aicha II beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Aicha II in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Aicha II in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Aicha II in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Solarpark Aicha II in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsblich bekannt gemacht.
6. Die Marktgemeinde Kößlarn hat mit Beschluss des Marktrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark Aicha II in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Kößlarn, den ..... (Siegel)
Willi Lindner, Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Solarpark Aicha II wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bauungsplan solarpark aicha II ist damit in Kraft getreten.

Kößlarn, den ..... (Siegel)
Willi Linder, Bürgermeister



Markt Kößlarn

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK AICHA II"

mit eingearbeitetem Grünordnungsplan
Maßstab 1:1000
VORENTWURF vom 15.07.2022
Gemeinde Markt Kößlarn
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

- Entwurfsverlauf
1. Vorentwurf 15.07.2022
2. Entwurf
3. Satzungsfassung

Logos for LINDGRÜN, BIRKL, and Planungsbüro BIRKL Ingenieurs & Consultants. Address: Edhofstraße 10, 94140 Ering. Fundstelle: 22006-2022\_07\_15-01-ACAD-Bebauungsplan\_Vorentwurf