

The map shows a construction site with a green building footprint. The footprint is irregular, with a central rectangular area and several extensions. The building is surrounded by a blue line, likely representing a foundation or boundary. The site is situated on a hillside, with contour lines indicating elevations ranging from 445.00 to 470.00 meters. A road, labeled 'Kollersch-Zimmerger Weg', runs along the right side of the site. A scale bar in the bottom right corner indicates a scale of 1:1,000. A north arrow is also present, pointing towards the top right of the map. The text 'SO ENERGIE' is visible within the building footprint, and 'Gesamtgröße Baufenster: 32182,32m²' is written below it. Various other labels and numbers are scattered across the map, including '455,00', '460,00', '465,00', '470,00', '758', '759', '760', '761', '762', '763', '764', '765', '766', '767', '768', '769', '770', '771', '772', '773', '774', '775', '776', '777', '778', '779', '780', '781', '782', '783', '784', '785', '786', '787', '788', '789', '790', '791', '792', '793', '794', '795', '796', '797', '798', '799', '800', '801', '802', '803', '804', '805', '806', '807', '808', '809', '810', '811', '812', '813', '814', '815', '816', '817', '818', '819', '820', '821', '822', '823', '824', '825', '826', '827', '828', '829', '830', '831', '832', '833', '834', '835', '836', '837', '838', '839', '840', '841', '842', '843', '844', '845', '846', '847', '848', '849', '850', '851', '852', '853', '854', '855', '856', '857', '858', '859', '860', '861', '862', '863', '864', '865', '866', '867', '868', '869', '870', '871', '872', '873', '874', '875', '876', '877', '878', '879', '880', '881', '882', '883', '884', '885', '886', '887', '888', '889', '890', '891', '892', '893', '894', '895', '896', '897', '898', '899', '900', '901', '902', '903', '904', '905', '906', '907', '908', '909', '910', '911', '912', '913', '914', '915', '916', '917', '918', '919', '920', '921', '922', '923', '924', '925', '926', '927', '928', '929', '930', '931', '932', '933', '934', '935', '936', '937', '938', '939', '940', '941', '942', '943', '944', '945', '946', '947', '948', '949', '950', '951', '952', '953', '954', '955', '956', '957', '958', '959', '960', '961', '962', '963', '964', '965', '966', '967', '968', '969', '970', '971', '972', '973', '974', '975', '976', '977', '978', '979', '980', '981', '982', '983', '984', '985', '986', '987', '988', '989', '990', '991', '992', '993', '994', '995', '996', '997', '998', '999', '1000'.

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)	
Private Grünfläche; Grünland	
Private Grünfläche innerhalb von Baufenstern; Grünland	

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gemäß textlichen Festsetzungen

 festgesetzte Pflanzreihen

Darin zu pflanzende Bäume:

 Bäume 1. Wuchsordnung

 Bäume 2. Wuchsordnung

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Vermessung in Meter

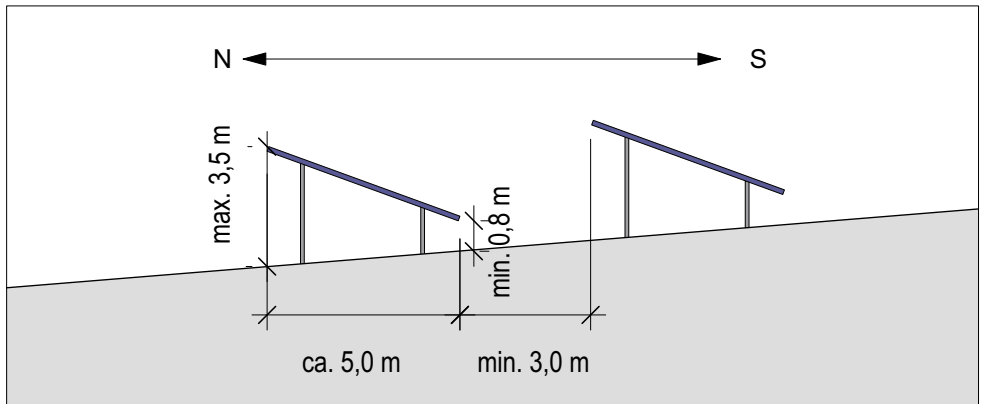
	Vorschlag Belegungs raster PV-Module
	geplante Feuerwehrzufahrt
	bestehende Niederspannungs-Leitung (Erdkabel)
	Höhenlinien, Abstand 1m
	Waldbestand
	Feldweg

Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung																																					
T1.1	Nutzungsarten: Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage". Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nicht nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind ohne Fundamente mittels geramter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Es sind schwermetallfreie Module zu verwenden. Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, • die für den technischen Betrieb erforderlich sind, • Anlagen zur Stromspeicherung sowie • Zeananlagen gem. den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen unter T1.5. Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.																																				
T1.2	Grundflächenzahl, Abstände: Maximale GRZ: 0,5; darunter maximale GR für technische Nebenanlagen und Anlagen zur Stromspeicherung: 120 qm Die Bezugsofläche ist der umzäunte Anlagenbereich. Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert. Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen nach Horizontalprojektion beträgt 5,0 m																																				
T1.3	Höhe baulicher Anlagen: Maximal zulässige Höhe über Ugelände: 3,50 m für Solarmodule, Trafogebäude und Stromspeicher (maßgeblich ist die Moduloberkante bzw. die Außenwandhöhe an der Schnittstelle mit der oberen Dachhaut). Mindestabstand zwischen Solarmodulen (Unterkante) und Ugelände: 0,80 m																																				
T1.4	Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.																																				
T1.5	Einfriedungen: Die Lage der Einfriedung gem. Festsetzungen durch Planzeichen ist bindend. Maximale Zaunhöhe: 2,20 m. Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel mit die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelsäuger sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm oder ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich oder Einbau von Durchschlüpfrohren mit Mindestquerschnitt 15 cm und maximalem Abstand untereinander von 10 m).																																				
T2	Wasserwirtschaft																																				
T2.1	Niederschlagswasser: Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist dauerhaft zu erhalten.																																				
T2.2	Reinigung: Zur Reinigung der Solarmodule ist ausschließlich Wasser ohne Zusätze zu verwenden.																																				
T3	Grünordnung																																				
T3.1	Allgemeine Pflanzfestsetzungen Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Installation der Photovoltaikanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.																																				
T3.2	Private Grünflächen Die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Baufenster sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es ist ausschließlich autochthones Saatgut (vorzüglich Heudrusch aus artenreichen Wiesen des Gemeindegebietes oder der näheren Umgebung) zu verwenden. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mähd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mähd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit einer Breite von mindestens 2 m auszusparen. Bei der Mähd ist der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z. B. Balkenmesser) und einer Schnitthöhe von 10 cm zu gewährleisten. Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden. Die Nutzung als Standweide ist unzulässig. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.																																				
T3.3	Pflanzmaßnahmen Gemäß Planzeichen sind ein-, zwei- oder mehrreihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen für Pflanzmaßnahmen dürfen an jeweils einer Stelle in beiden Geltungsbereichen für eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m unterbrochen werden. Folgende Gehölzarten sind in etwa gleichen Mengenanteilen zu verwenden: Bäume 1. Wuchsordnung <table><tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitzahorn</td></tr><tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr></table> Bäume 2. Wuchsordnung <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr></table> Sträucher: <table><tr><td>Berberis vulgaris</td><td>Berberitze</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Harttriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweiggrifflicher Weißdorn</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pflaumenhütchen</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schliehe</td></tr><tr><td>Rhamnus cathartica</td><td>Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr><tr><td>Rosa majalis</td><td>Zimtrose</td></tr><tr><td>Salix caprea</td><td>Salweide</td></tr><tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr></table> Mindestpflanzqualität Bäume verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsschweis Mindestpflanzqualität: Sträucher Sträucher nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsschweis! Pflanzabstand: 2 m innerhalb der und zwischen den Planzeichen	Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde	Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Berberis vulgaris	Berberitze	Cornus sanguinea	Roter Harttriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schliehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Rosa canina	Hundsrose	Rosa majalis	Zimtrose	Salix caprea	Salweide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Acer platanoides	Spitzahorn																																				
Tilia cordata	Winterlinde																																				
Acer campestre	Feldahorn																																				
Prunus avium	Vogelkirsche																																				
Sorbus aucuparia	Eberesche																																				
Berberis vulgaris	Berberitze																																				
Cornus sanguinea	Roter Harttriegel																																				
Corylus avellana	Hasel																																				
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn																																				
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen																																				
Ligustrum vulgare	Liguster																																				
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																				
Prunus spinosa	Schliehe																																				
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn																																				
Rosa canina	Hundsrose																																				
Rosa majalis	Zimtrose																																				
Salix caprea	Salweide																																				
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																				

Wildschutz:	Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen. Der Wildverbisschutz ist eigenständig nach maximal sieben Jahren zurückzubauen.
Entwicklungspflege :	abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf. Jede Pflegemaßnahme ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich aller elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzünnungen rückstandslos zu entfernen. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Es ist im Einzelfall durch die zuständige Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen oder anderen geschaffenen Grünstrukturen im Geltungsbereich um einen Eingriff im Sinne des dann geltenden Naturschutzrechts handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzrechts sind hierbei zu beachten. Als Folgeanzugung wird landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Bodendenkmäler	Die Bauträger und ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die Maßgaben des Art. 8 BayDSchG sind zu berücksichtigen.
Brandschutz	1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage strömlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseltyp 1 (nicht VDS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden. 2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5m in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerweh auf Grundstücken" (DIN 14080; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. 3. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. 4. Die Funktionalität der Löschwasserversorgung durch gemeindeeigene Löschzüge (Tank mit 2.000 l Fassungsvermögen), einen Weimer in Henghub (ca. 100 cm) und einen Löschweimer in südwestlicher Richtung (ca. 1.500 cm) ist dauerhaft sicherzustellen.
Beschädigungen	Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf örtliche Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen oder ordnungsgemäße Landwirtschaft zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage zu dulden und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.
Pflanzmaßnahmen	Bei Pflanzmaßnahmen an Grundstücksgrenzen sind die gesetzlichen Regelungen für Mindestgrünabstände gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB zu berücksichtigen.
Vorhandenes Erdkabel	Der genaue Trassenverlauf der die PV-Anlage querenden Niederspannungsleitung ist vor Beginn der Baumaßnahme zu vermessen. Die Bodeneinbauten für die PV-Module sind in ausreichendem Abstand zu den Erdkabeln vorzunehmen.



1. Der Marktgenossenschaft hat in der Sitzung vom 16.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ 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 Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktgenossenschaftes vom den Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Henghub“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tann, den

(Siegel)

Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

7. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8. Ausgefertigt

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Henghub“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Tann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 54 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Tann, den

(Siegel)

Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKPARK HENGHUB"

Entwurf
zu den Verfahren gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Gefertigt: 25.05.2023
Bearbeitung: Dipl.Ing. Martin Karlstetter

M 1 : 1.000