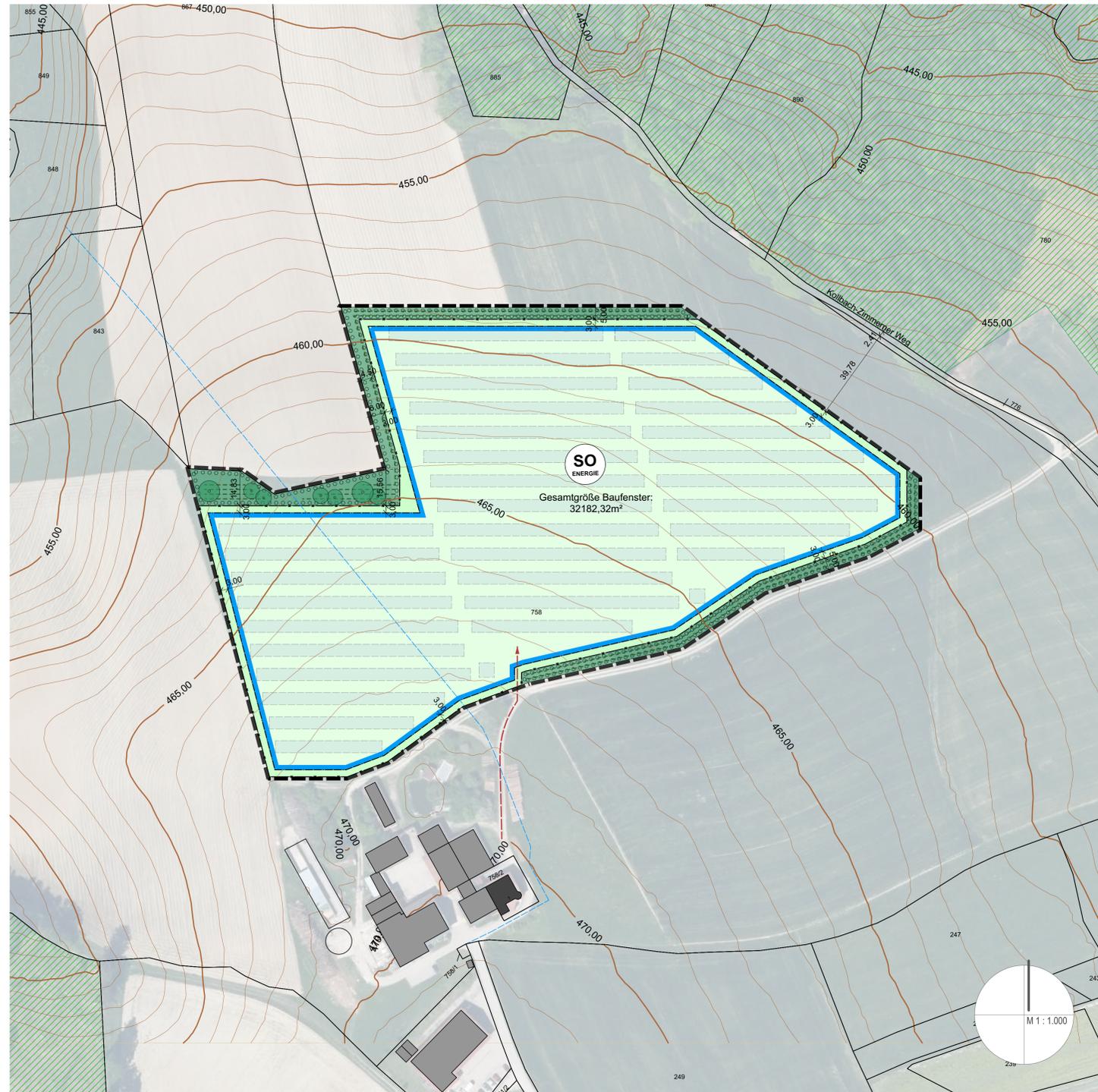


**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**



- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet Erneuerbare Energien
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Zaun
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche, Grünland
  - Private Grünfläche innerhalb von Baufenstern; Grünland

- Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlichen Festsetzungen
  - festgesetzte Pflanzreihen
  - Darin zu pflanzende Bäume:
    - Bäume 1. Wuchsordnung
    - Bäume 2. Wuchsordnung

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
  - Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Vermassung in Meter

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

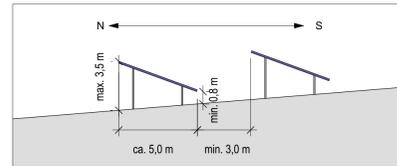
**B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- T1 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, reflektionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind ohne Fundamente mittels gerammerter 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
  - Zaunanlagen 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 Bezugsfläche 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 Umgelände: 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 Umgelände: 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 Mittelwälder sowie Hühner- und Entenvögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm oder ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich oder Einbau von Durchschlupfröhen 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 unmittelbaren Nähe der 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. 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 abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säme mit einer Breite von mindestens 2 m auszusparen. Bei der Mahd ist der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z. B. Balkenmesser) und eine 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.
- T3.2 Private Grünflächen**
- 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**
- |                  |             |
|------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn  |
| Tilia cordata    | Winterlinde |
- Bäume 2. Wuchsordnung**
- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Acer campestre   | Feldahorn    |
| Prunus avium     | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche    |
- Sträucher:**
- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Berberis vulgaris   | Berberitze           |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartrieel      |
| Corylus avellana    | Hasel                |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn |
| Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen       |
| Ligustrum vulgare   | Liguster             |
| Lonicera xylosteum  | Heckenkirsche        |
| Prunus spinosa      | Schlehe              |
| Rhamnus cathartica  | Kreuzdorn            |
| Rosa canina         | Hundsrose            |
| Rosa majalis        | Zimrose              |
| Salix caprea        | Salweide             |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball  |
- Mindestpflanzqualität Bäume** verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis
- Mindestpflanzqualität Sträucher** Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150; nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsnachweis!
- Pflanzabstand:** 2 m innerhalb der und zwischen den Pflanzreihen

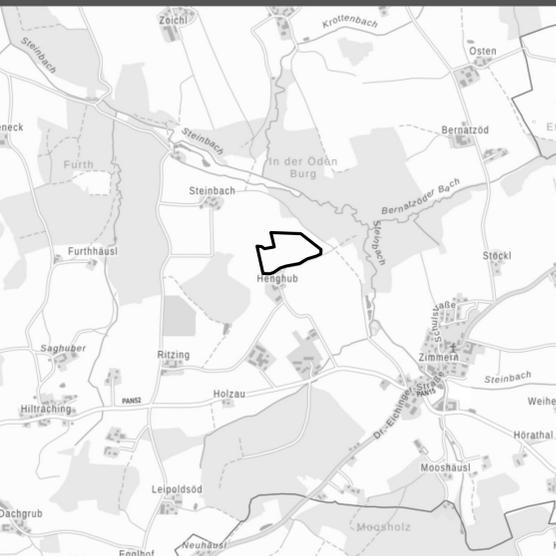
**C HINWEISE**

- 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 Schadenfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachverständigen und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden. 2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; 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 Schadenfall 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 Löschwasserersorgung durch gemeindeeigene Löschzüge (Tank mit 2.000 l Fassungsvermögen), einen Wehr in Henghub (ca. 100 cbm) und einen Löschweimer in südwestlicher Richtung (ca. 1.500 cbm) ist dauerhaft sicherzustellen.
- Beschädigungen** Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf ortsbliche Pflege- und Unterhaltmaßnahmen 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 Mindestgrenzabstände gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB zu berücksichtigen.
- Vorhandenes Erdkabel** Der genauere Trassenverlauf der 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.

Systemschnitt PV-Tische T1.1 M 1 : 200



LAGEPLAN M 1 : 15.000



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ in der Fassung vom 25.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 13.07.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Henghub“ in der Fassung vom 25.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 13.07.2023 öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Tann hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Henghub“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

**Markt Tann**

**BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKPARK HENGHUB"**

Gefertigt: 27.07.2023  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Karlstetter

M 1 : 1.000