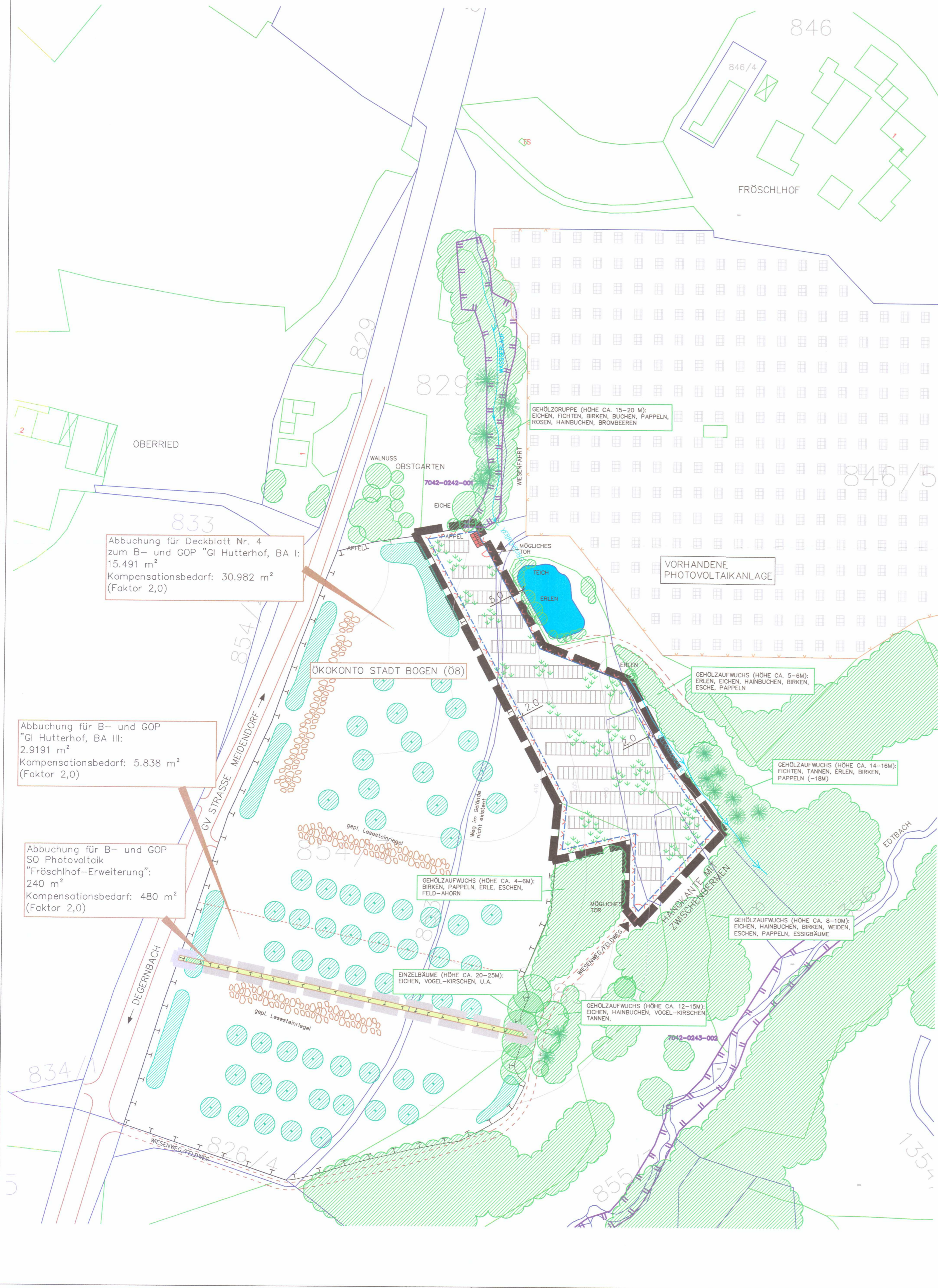
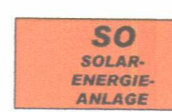


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "FRÖSCHLHOF-ERWEITERUNG"




A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

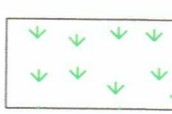
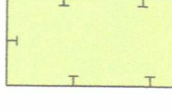
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
 - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSER- GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
 - FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 5.500 QM





2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG





- 2.1  BAUGRENZE (ZUGLEICH IN TEILBEREICHEN DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG ZIFF. 4.2) HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,5 M (MODULREIHEN) FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 4.800 QM

3. GRÜNFLÄCHEN



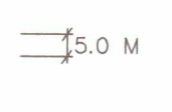



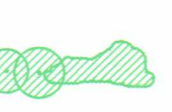

- 3.1  EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGÜTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB, ZUGLEICH KOMPENSATIONSFLÄCHEN, DAUERHAFTER ERHALT AUCH ÜBER DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE HINAUS. RECHNERISCHER NACHWEIS SIEHE BEGÜNDUNG. ERFORDERLICH: 480 QM, INNERHALB DER ÖKOKONTOFLÄCHE ÖB FESTGESETZT MIT 240 QM (FAKTOR 2,0)

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PV-ANLAGE
- 4.2  GRENZE DER ZUGEORDNETEN KOMPENSATIONSFLÄCHE 240 QM
- 4.3  SICHERHEITS-EINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG
- 4.4  RÜCKBAUVERPFLICHTUNG BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. DIE UNTER ZIFF. 3.2 FESTGESETZTE GRÜNFLÄCHE IST ALS KOMPENSATIONSFLÄCHE DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

- 8.  VORH. MODULE
- 9.  UMGRENZUNG DER ÖKOKONTOFLÄCHE ÖB DER STADT BOGEN
- 9.1  GEPL. GEHÖLZGRUPPEN/OBSTBÄUME AUF DER ÖKOKONTOFLÄCHE
- 9.1  GEPL. LESEITEINRIEGEL AUF DER ÖKOKONTOFLÄCHE

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

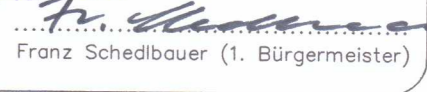
- 1.  GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2.  DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 3.  MASSZAHLEN
- 4.  HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FNP)
- 5. BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 5.1  - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 5.2  - BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- 6.  VORH. EINZELBÄUME, GEHÖLZGRUPPEN UND WALDARTIGE BESTÄNDE UNTERSCHIEDLICHEN ALTERS UND HÖHENWACHSTUMS
- 7.  VORH. EINZÄUNUNG BEST. PV-ANLAGE

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SO "PHOTOVOLTAIK FRÖSCHLHOF-ERWEITERUNG"**

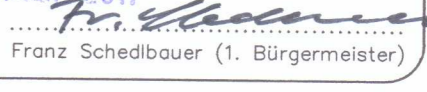
STADT: BOGEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.08.2010 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

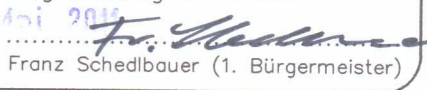
2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.02. bis 04.03.2011. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.03.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.03. bis 26.04.2011. Die beiden Verfahrensschritte folgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

27. Mai 2011
BOGEN, den 
Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Stadt Bogen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27.04.2011 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 27.04.2011 als Satzung beschlossen.

27. Mai 2011
BOGEN, den 
Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Stadt Bogen hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

27. Mai 2011
BOGEN, den 
Franz Schedlbauer (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER 11-10

27.04.11 Satzungsbeschluß ES/HU
09.03.11 Billigungsbesch. des Bauausschusses ES/HU
Geß. Anlaß von
Gepr. Februar 2011 ES
Bea. Februar 2011 HG

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt
LANDSCHAFTSARCHITECTUR
BY AK
154 792
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: info@eska-bogen.de
HOME PAGE: www.eska-bogen.de