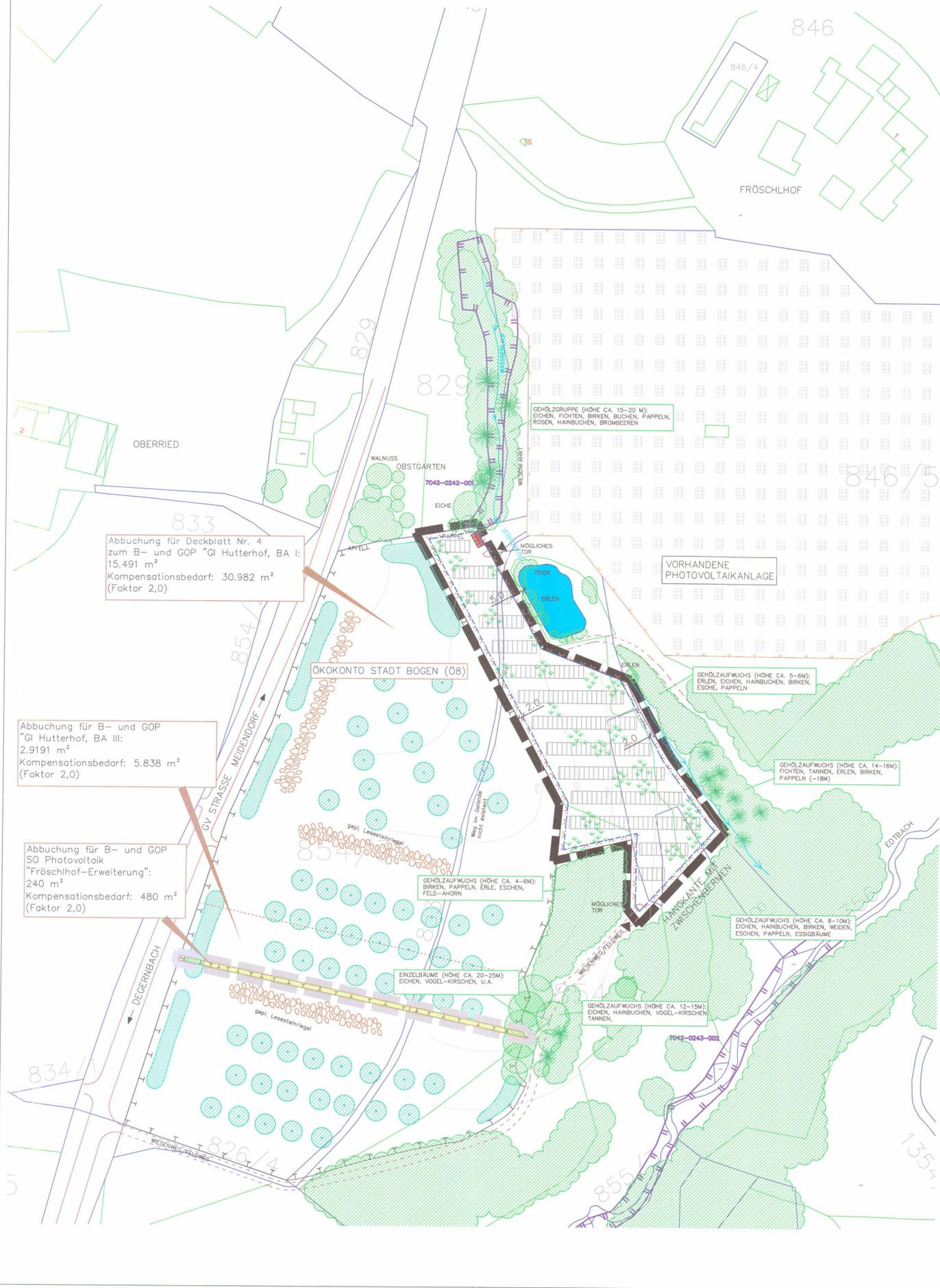


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "FRÖSCHLHOF-ERWEITERUNG"



Abbuchung für Deckblatt Nr. 4 zum B- und GOP "Gl Hutterhof, BA I":
15.491 m²
Kompensationsbedarf: 30.982 m²
(Faktor 2,0)

Abbuchung für B- und GOP "Gl Hutterhof, BA III":
2.9191 m²
Kompensationsbedarf: 5.838 m²
(Faktor 2,0)

Abbuchung für B- und GOP SO Photovoltaik "Fröschlhof-Erweiterung":
240 m²
Kompensationsbedarf: 480 m²
(Faktor 2,0)

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 ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE 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. LESESTEINRIEGEL 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

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2009
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergleibt aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und anordnungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANVERFASSER 11-10

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



LANDSCHAFTS-ARCHITECT
BY AK
154 792

dipl.-Ing. gerald eska
Landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: info@eska-bogen.de
HOME PAGE: www.eska-bogen.de

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

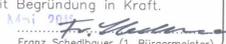
2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.02. bis 04.03.2011. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09.03.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen 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)