

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes haben gleichzeitig (§ 4 a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 26.06.2007 bis 13.07.2007 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.08.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2007 bis 04.10.2007 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- d) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24.10.2007 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.08.2007 als Satzung beschlossen.

Bogen, 20.11.07

 Schedlbauer, 1. Bürgermeister

e) Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.07.08 gem. §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Bogen, 22.07.08

 Bischoff
 Regierungsrätin

f) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28.07.2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 28.07.2008

 Schedlbauer, 1. Bürgermeister



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Sondergebiet, Photovoltaik
- Private Verkehrsfläche (wassergebundene Decke)
- Baugrenze
- Übergabestation max. 50m² umbauter Raum
- Zaun: Höhe max. 2,0 m
- Private Grünfläche / landw. Nutzfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 3-reihige Gehölzpflanzung, standortheimische Gehölze
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Bäume geplant
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 SO Sondergebiet Photovoltaikanlage gemäß §11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 Die Größe des Plangebietes beträgt 2,0 ha.
 Die max. Leistung der Photovoltaikanlage beträgt ca. 0,6 Megawatt.
- Bauliche Anlagen**
 Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage funktionstechnisch erforderlich sind.
 Bodengestelle: Höhe max. 1,60 m ab OK Urgelände
 Übergabestation: Umbauter Raum max. 50 m².
 Entfernung zu best. Gebäuden max. 30 m.
- Wohn- und Aufenthaltsräume im SO sind unzulässig.
- Geländeveränderungen**
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
- Einfriedung**
 Sockellose Einfriedungen als verzinkter Maschendrahtzaun bis max. 2,00 m Höhe.

Technischer Umweltschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung, Reflexion) auftreten. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Wildschutzzaun

Neue Gehölzpflanzungen sind temporär vor Verbiss und Verfegung zu schützen. Nach einem Zeitraum von 5 Jahren ist der Wildschutzzaun zu entfernen.

Rückbau/ Nutzungsaufgabe

Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage sind sämtliche Anlagen- teile zu entfernen. Das Areal ist wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

Stellplätze

Die Stellplätze samt Zu- und Abfahrten sind mit einer sickerfähigen Befestigung auszubilden (wassergebundene Decke). Je 8 Stellplätze ist ein Obstbaum als Hochstamm aus heimischen Arten und Sorten zu pflanzen.

Pflanzenliste

Soweit verfügbar ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Die Gehölzarten sind aus folgender Liste auszuwählen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher	
Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana	Hassel
Euonymus europaeus	Pflaflenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestpflanzqualitäten:
 Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm Bäume als Heister, 2 xv, 150-200cm;
 Baumanteil mindestens 25%; Pflanzweite 1,5m

Freiflächengestaltungsplan

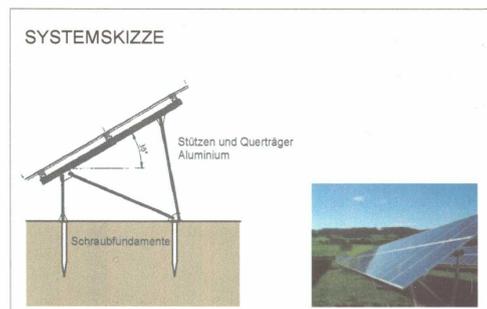
Mit dem Bauantrag der Photovoltaikanlage und mit dem Bauantrag der privaten Stellplatzanlage ist jeweils ein qualifizierter Freiflächen- gestaltungsplan mit detaillierten Angaben zur Bepflanzung vorzulegen.

HINWEISE

- Gebäudebestand
- Photovoltaik Modulreihen Schemaanordnung
- Bäume Bestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende 20 kv Leitung

Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing) oder das Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) zu verständigen.



STADT BOGEN
 LKR. STRAUBING-BOGEN



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Bayerische Bauordnung - BayBo - in der Fassung der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 962). Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen a. Gr. Art. 91 BayBO.
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
" SO - PHOTOVOLTAIK / FRÖSCHLHOF II "

ENTWURF



PLANVERFASSER:	DATUM:	BEARBEITET:	UNTERSCHRIFT:
HIW HORNBERGER, ILLNER, WENY Gesellschaft von Architekten mbH LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL.: 09421/96364-0 FAX: 09421/96364-24	12.06.2007	da	
	16.08.2007	wea	