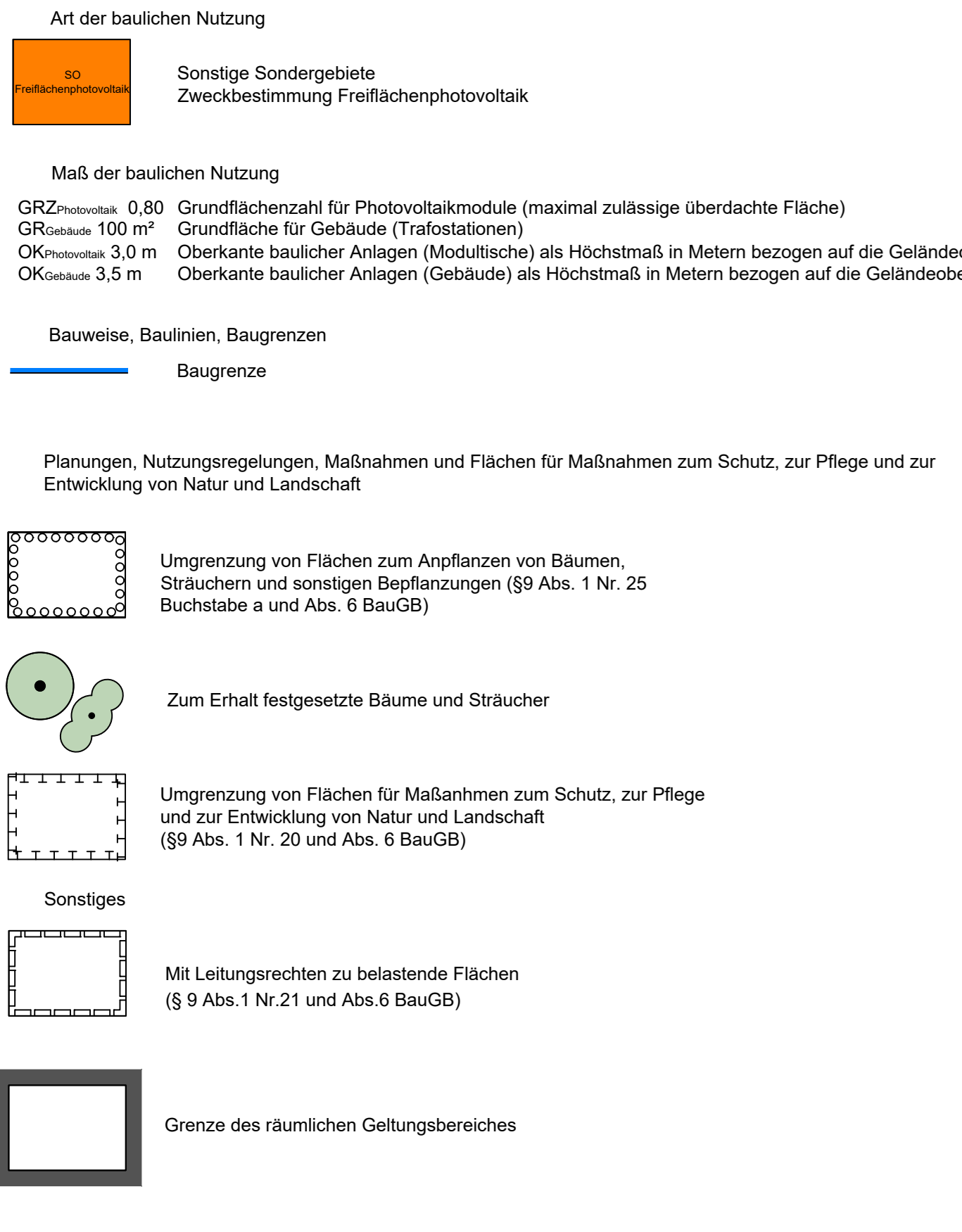
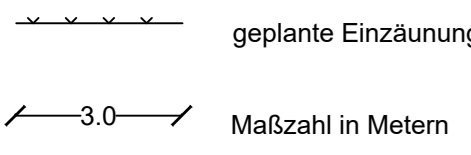


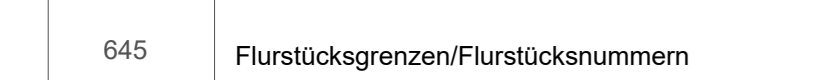
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS



PLANGRUNDLAGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

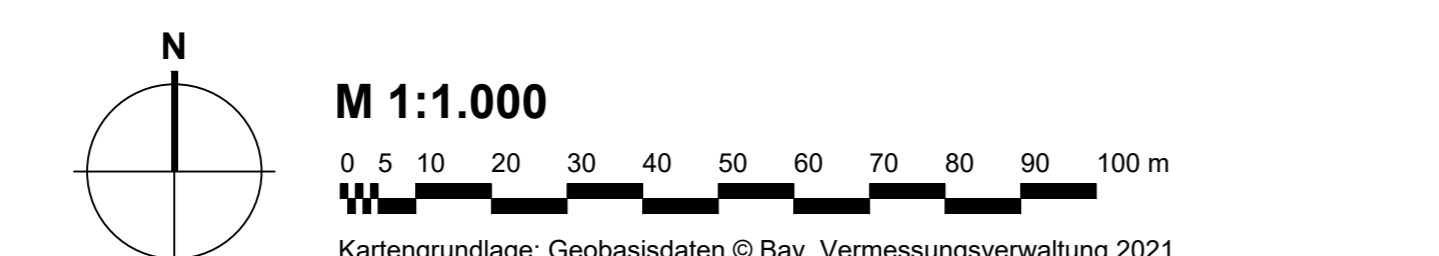
- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Festgesetzt werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Freiflächenphotovoltaik' gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.
1.2 In den Sondergebieten sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische) zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig...
1.3 In den Sondergebieten sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig...
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Grundflächenzahl GRZ... beträgt 0,80.
2.2 Die Grundfläche von Betriebsgebäuden (Trafostationen) darf innerhalb des Sonstigen Sondergebietes eine Grundfläche von 100 m² nicht überschreiten.
2.3 Die Modultische dürfen eine maximale Höhe von 3,0 m, bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche...
2.4 Die Oberkante der Betriebsgebäude darf eine Höhe von 3,5 m, bezogen auf die höchstliegende bestehende Geländeoberfläche...

3. Überbaubare Grundstücksfläche

- Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
4. Dauer der baulichen Nutzung
4.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die bauliche Nutzung des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung 'Freiflächenphotovoltaik' auf 31 Jahre beschränkt...
4.2 Sollte die Nutzung als Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt dauerhaft enden...
5. Leitungsrecht
5.1 Innerhalb der als Fläche für Leitungsrechte festgesetzten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten des Marktes Bruck i.d.OPf. festgesetzt.
6. Grünordnung
6.1 Die gründerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage umzusetzen.
6.2 Die nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet sind mit Ausnahme der Strauchpflanzungen als extensives Grünland zu entwickeln...
6.3 Pflegemaßnahmen: Die Flächen sind entsprechend den technischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Vegetationsentwicklung ca. 2 x pro Jahr zu mähen...
6.4 Zur Entwicklung eines Extensivgrünlandes ist ein Schnitzeitpunkt ab Mitte Juni (15. Juni) festgesetzt...
6.5 Die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sind zu dauerhaft zu erhalten...
6.6 Zur landschaftlichen Einbindung sind innerhalb der 'Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' Gehölzpflanzungen zu ergänzen...
6.7 Artenliste: Sträucher zur Eingrünung (Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)
Vorkommensgebiet 3, 'Süddeutsches Hügel- und Bergland'

Table with 2 columns: Latin names of plants and their German names. Includes Acer campestre, Crataegus mongyna, Prunus avium, etc.

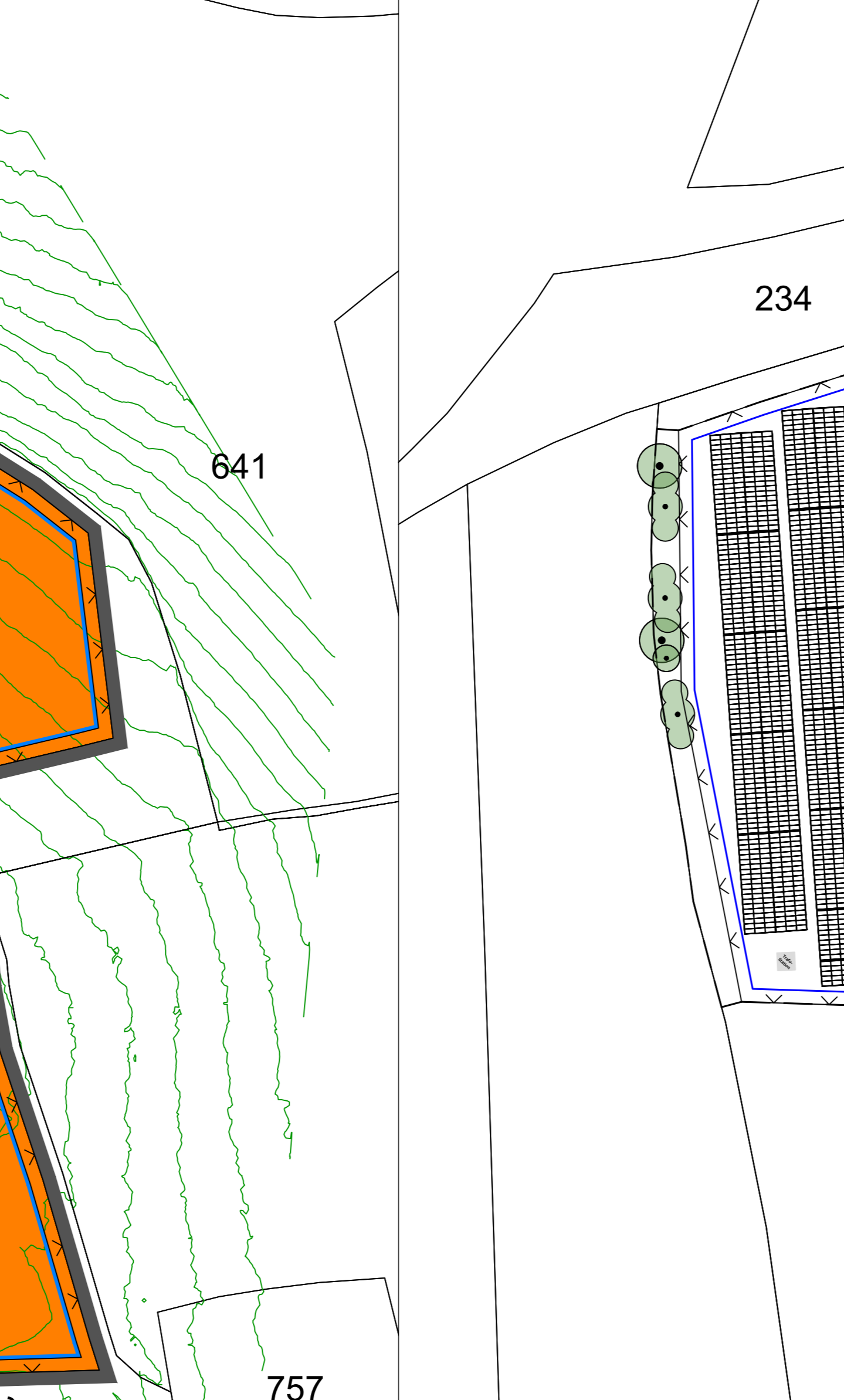
- 7. Einfriedungen, Zäune
Es sind ausschließlich Draht- und Stabgitterzäune mit einer max. Höhe von 2,5 m bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig.
8. Wasserhaushalt
8.1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern.



8.2 Erforderliche Bodenbefestigungen

- 8.2 Die Verwendung von Materialien, die zu negativen Einflüssen auf Boden oder Grundwasser führen können...
9. Naturschutzfachliche Eingriff-/Ausgleichsplanung
Für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan...
9.1 Als interne Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 258 Gmkg. Vorderthürm mit einer Größe von 3.373 m² heranzuziehen...
9.2 Als externe Ausgleichsfläche ist auf der Flst.-Nr. 125/1 Gmkg. Mappach eine Feuchtwiesengesellschaft im Komplex mit standortgerechten Bäumen zu etablieren...
9.3 Für den verbleibenden Ausgleich von 1.075 m² wird der Ausgleichsüberschuss in Höhe von 1.075 m² aus der Bauplanung 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mappach' herangezogen...

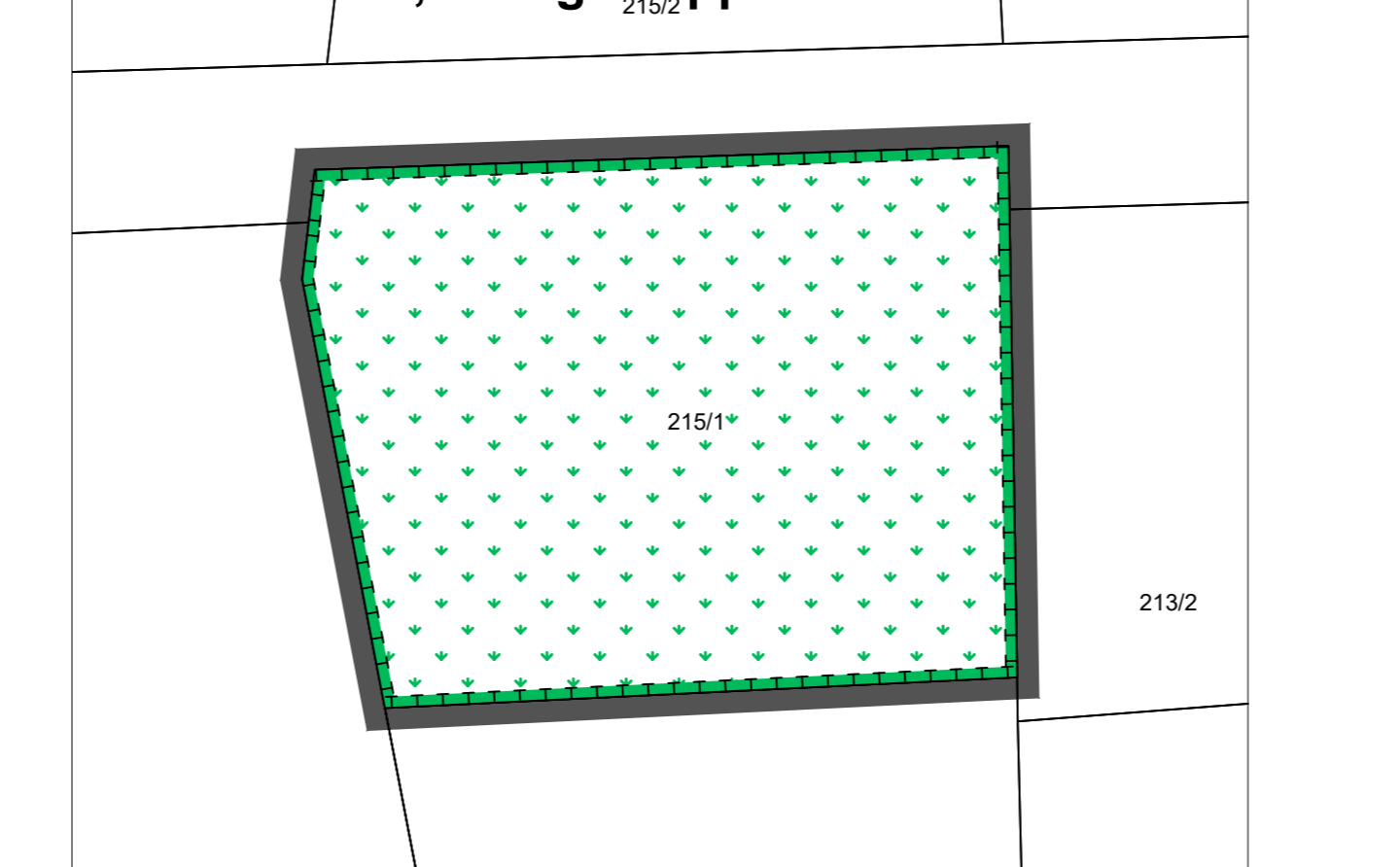
Externer naturschutzfachlicher Ausgleich



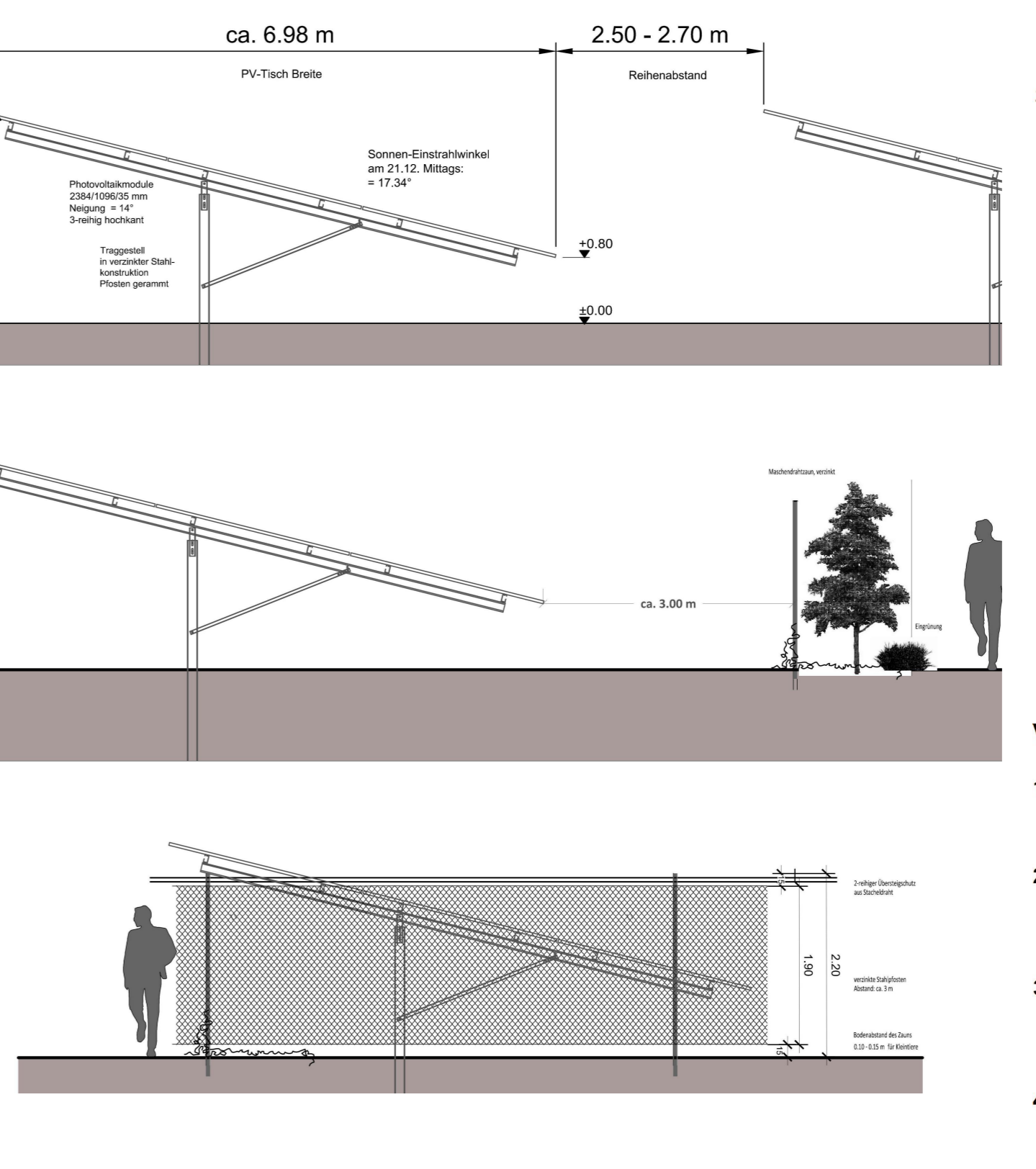
HINWEISE

- 1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
2. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. des 'Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser' (TREGNW) sind zu beachten.
3. Das Entwässerungsnetz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist in seinem Bestand und seiner ungestörten Nutzung zu sichern.
4. Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Telekommunikationsleitungen) sind in ihrem Bestand sowie ihrer ungestörten Nutzung zu schützen.
5. Über eine eventuelle Benutzung von Straßengrundstücken durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Straßenbausträger und dem Leitungsbe-treiber abzuschließen.
6. In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden.
7. Das Plangebiet liegt innerhalb der Baumfalzone der angrenzenden Waldflächen.
8. Das Landratsamt Schwandorf und das Wasserversorgungsamt Weiden sind umgehend zu informieren...
9. Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Normen, Richtlinien, Regelwerke etc. sind beim Markt Bruck i.d.OPf., Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf., Zimmer XY während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

Externer naturschutzfachlicher Ausgleich



VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN



Beispielhafte Schnittzeichnungen der geplanten Anlage



Beispielhafte Darstellung der geplanten Trafostation bzw. Übergabestation

Beispielhafte Darstellung der geplanten Wechselrichter

PRÄAMBEL

Der Markt Bruck i.d.OPf. erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)...

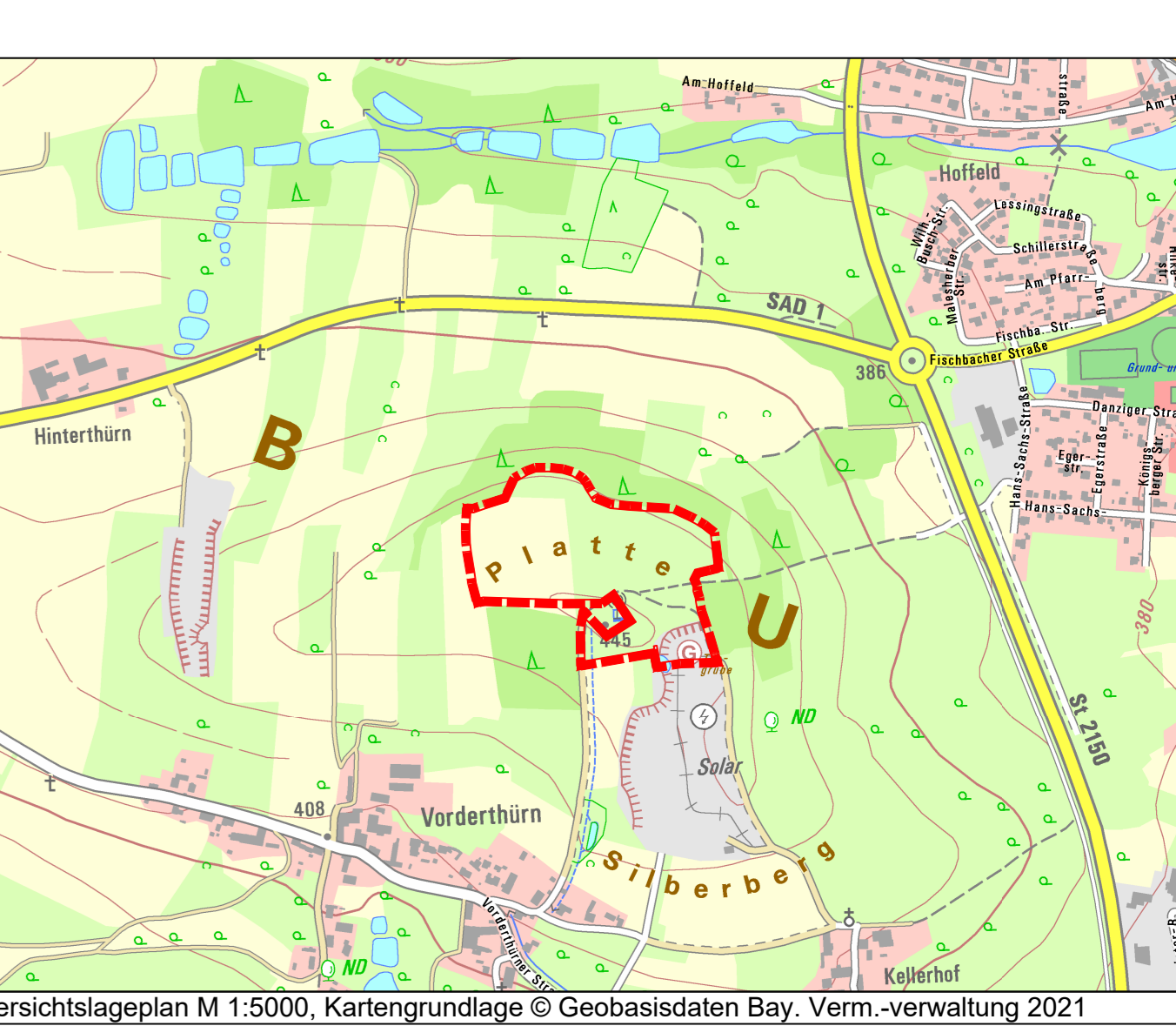
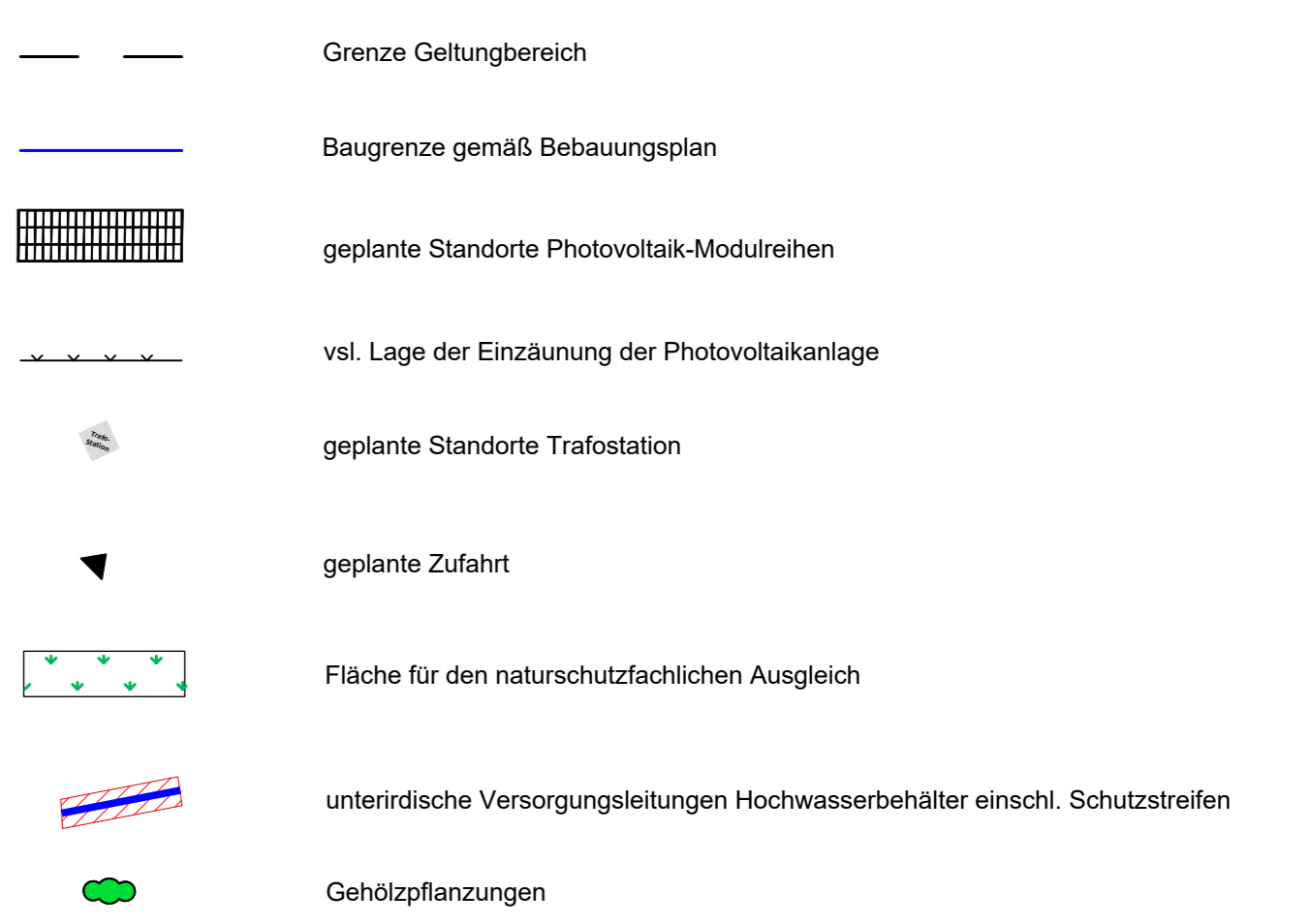
- 1. Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bauebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom...
2. Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit
1. Zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Inkraftreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Bruck i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 30.09.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' beschlossen.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' in der Fassung vom 16.12.2021 hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis 18.02.2022 stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' in der Fassung vom 16.12.2021 hat in der Zeit vom 14.01.2022 bis 18.02.2022 stattgefunden.
4) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' in der Fassung vom... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom... bis... öffentlich ausgestellt.
6) Der Markt Bruck i.d.OPf. hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom... als Satzung beschlossen.
7) Ausgefertigt

Bruck i.d.OPf., den... (Siegel) (1. Bürgermeister)
Bruck i.d.OPf., den... (Siegel) (1. Bürgermeister)
Bruck i.d.OPf., den... (Siegel) (1. Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNGEN (Vorhaben- und Erschließungsplan)



Planungsträger: Markt Bruck i.d.OPf., Rathausstraße 7, 92436 Bruck i.d.OPf.
Vorhabensträger: Voltgrün Energie GmbH, St.-Kassians-Platz 6, 93047 Regensburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Silberberg' mit integriertem Grünordnungsplan

Table with 4 columns: Format, letzte Änderung, Datum der Planfassung, Plan-Nr. Values: DIN A0, 16.03.2022, 24.03.2022, 1200-BP-2.

TB MARKERT Stadtplaner - Landschaftsarchitekten logo and contact information.