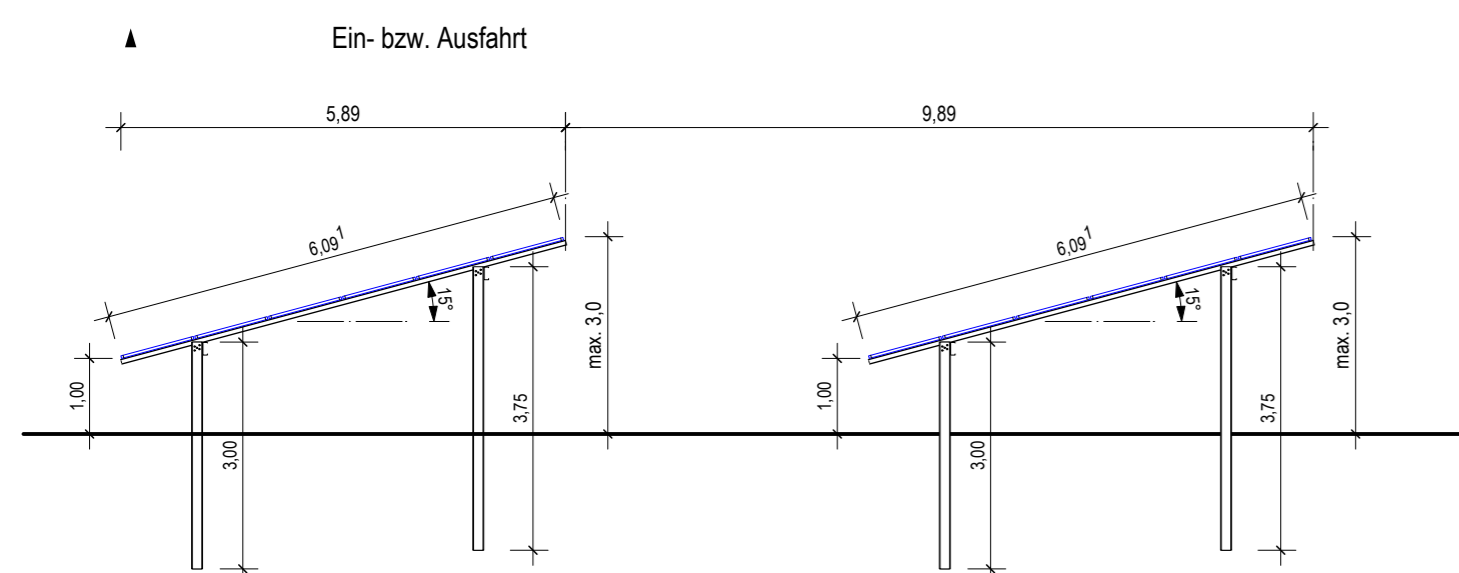


A Festsetzungen mit Planzeichen

- SO** Sondergebiet entspr. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung
- GR 10.000 m² Höchstmaß der zulässigen Grundfläche nach §§ 16 (2) 1. und 19 BauNVO
- H_{Module} 3,0 m Höchstmaß der zulässigen Höhe der Solarmodule
- WH_{Gebäude} 4,0 m Höchstmaß der zulässigen Wandhöhe Gebäude
- TH_{Gebäude} 4,0 m Höchstmaß der zulässigen Traufhöhe Gebäude
- DN_{Gebäude} 0 - 30° Mindest- und Höchstmaß der zulässigen Dachneigung Gebäude
- FD, SD zulässige Dachform der Gebäude (FD = Flachdach, SD = Satteldach)
- Flächen für Wald (Bestand) Flächen für Wald (Bestand)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Baugrenze (Hinweis: die Lage der Baugrenze entspricht gleichzeitig der Lage des Zauns)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- private Grünflächen, hier: Extensive Wiesenflächen entsprechend der textlichen Festsetzungen
- A1 - Extensive Wiesenfläche als Sukzessionsfläche mit Oberbodenabtrag entsprechend § 6 (1) der textlichen Festsetzungen - zugewiesene Ausgleichsflächen A1 auf privaten Grünflächen
- A2 - Heckenpflanzung entsprechend § 6 (2) der textlichen Festsetzungen, zugewiesene Ausgleichsflächen A2 auf privaten Grünflächen



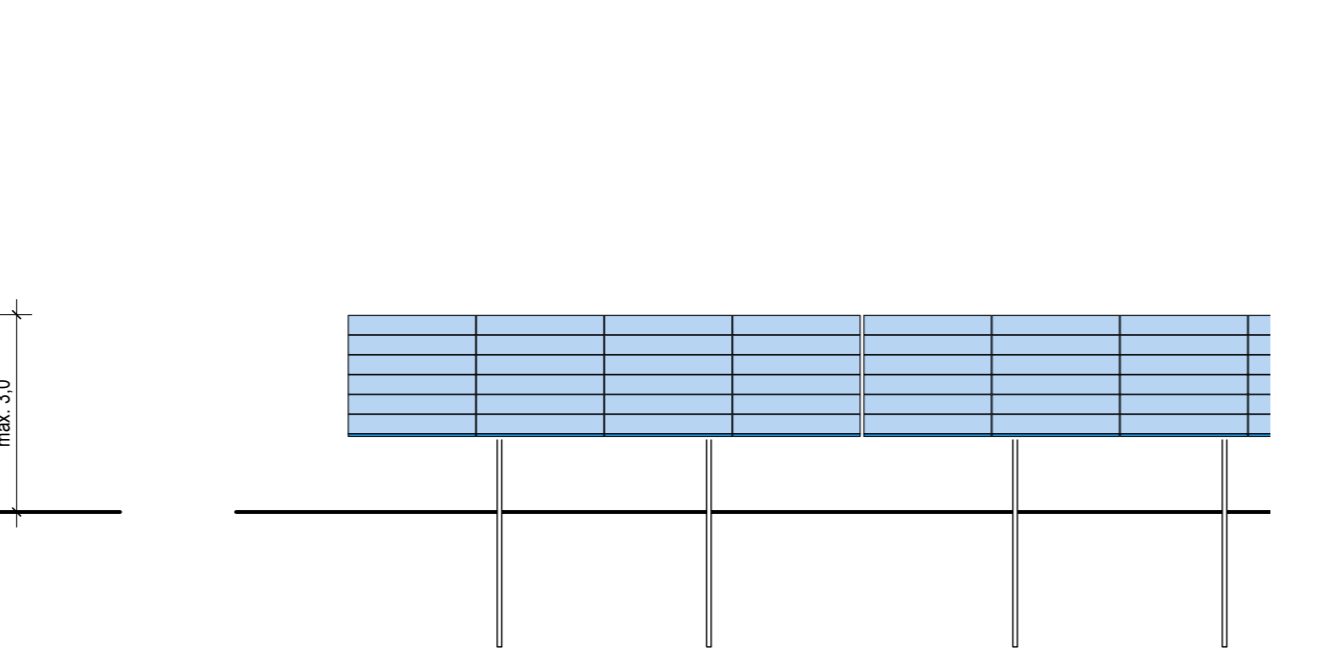
Modulaufstellung als zeichnerische Festsetzung

-Schnitt, 1:100-



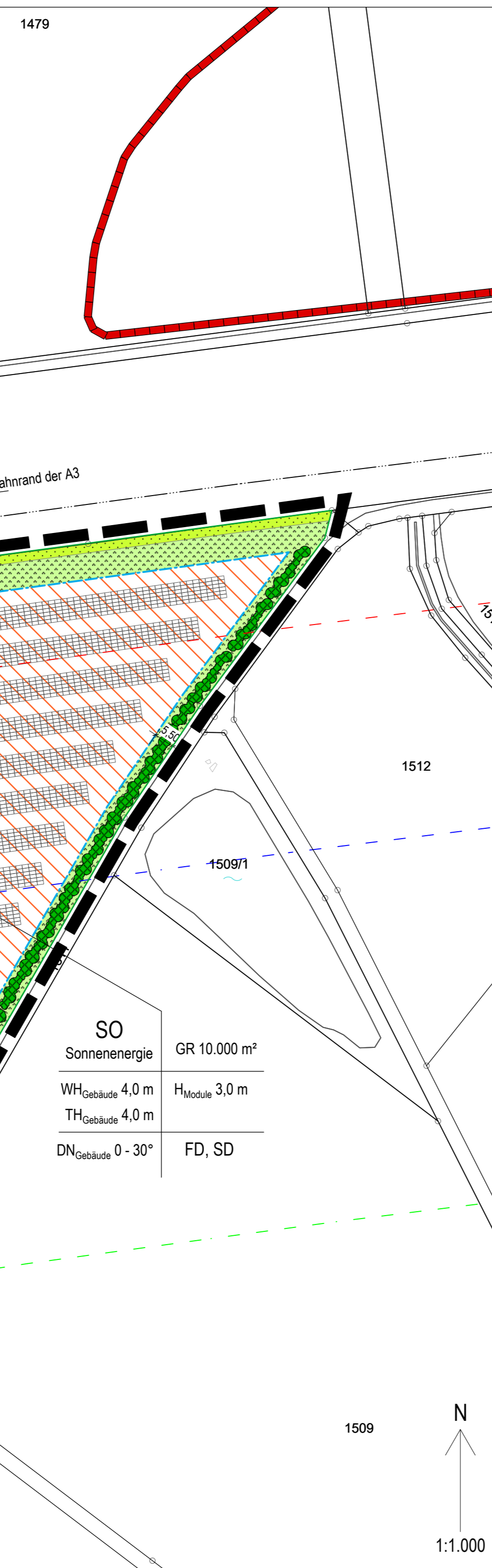
A Festsetzungen mit Planzeichen (Fortsetzung)

- 950 bestehende Flurnummern (Flur-Nr. 950 liegt in der Gemarkung Sarching)
- bestehende Grundstücksgrenze
- äußerer Rand der befestigten Fahrbahn entsprechend Feststellungsentwurf vom Juli 2014, Unterlage 5.1, Blatt-Nr. 7
- Grenze der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG (40m); die Bauverbotszone liegt zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn und der Grenze
- Grenze der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStRG (100m); die Baubeschränkungszone liegt zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn und der Grenze
- 200m-Linie vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn
- geplante Lage der Solarmodule
- geplante Lage der Trafostation
- Umgrenzung von Bodendenkmälern, außerhalb des Geltungsbereichs



Modulaufstellung als zeichnerische Festsetzung

-Ansicht, 1:100-



C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 - Es wird gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO ein Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Sonnenenergienutzung. Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Folgende Vorhaben sind zulässig:
 - Solarmodule mit Tragkonstruktion
 - Betriebsgebäude/Transformator und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO
 - innere Erschließung in wassergebundener/-durchlässiger Form
 - Einfriedungen
 - Kameramasten
 - Im Bereich der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG (40 m-Bereich) ist nur die Errichtung von Solarmodulen und die Errichtung von Zäunen zulässig. Weitere für den Betrieb der Anlage erforderlichen baulichen Anlagen, wie Betriebsgebäude, Transformator, Zufahrt, Container oder Wechselrichter sowie weitere Nebenanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone ausdrücklich nicht zulässig.
 - Frühestens 20 Jahre nach In-Kraft-Treten des vorliegenden Bebauungsplanes kann die Autobahndirektion Südbayern bzw. ihr Rechtsnachfolger den ersatzlosen Rückbau der Solarmodule sowie der Einzäunung innerhalb der unter (2) genannten Bauverbotszone anordnen, falls triftige Gründe des Allgemeinwohls bzw. der Verkehrsplanung dies rechtfertigen. Der Betreiber bzw. dessen Rechtsnachfolger hat die Anordnung innerhalb eines Kalenderjahres umzusetzen.
 - Der Bebauungsplan wird als Interims-Bebauungsplan gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebsanstellung der Sonnenenergienutzung festgesetzt. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft entsprechend § 9 (1) 18a) BauGB festgesetzt.
 - § 2 Maß der baulichen Nutzung**
 - Soweit sich aus der Festsetzung nach (2) nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenze, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Anlagen- und Gebäudehöhen. Solarmodule mit Tragkonstruktion, Betriebsgebäude/Transformator, Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sowie Einfriedungen sind ausdrücklich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Insgesamt ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Aufstell- und Grundfläche von maximal 10.000 m² zulässig. Maßgebend für die Ermittlung der Aufstellfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Photovoltaik-Modultische entsprechend § 16 (2) 1 BauNVO als Grundfläche. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche von Gebäuden ist die Grundfläche nach § 19 BauNVO. Die Regelungen des § 19 (4), Satz 2 BauNVO kommen nicht zur Anwendung.
 - Bei der Ermittlung der Grundfläche können Flächen von Wegen, die dauerhaft wasser- und gasdurchlässig befestigt sind, unberücksichtigt bleiben.
 - Maßgebend für die zulässige Höhe der Gebäude sind die in der Planzeichnung eingetragenen max. Wand- bzw. Traufhöhen, gemessen von Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika). Die Höhe von geneigten Dächern mit einer Neigung bis zu 30° bleibt außer Betracht. Maßgebend für die zulässige Höhe der Solarmodule sind die in der Planzeichnung eingetragenen max. Höhen, gemessen von Oberkante des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der Solarmodule bzw. deren Tragkonstruktion.
 - Allgemein zulässig im Baubereich sind Kameramasten mit einer Höhe von maximal 8,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche.
 - § 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Wasserdurchlässig befestigte Betriebswege sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Dies gilt nicht im Bereich der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG (40 m-Bereich).
 - § 4 Oberflächenwasser, Versickerung von Niederschlagswasser**
 - Oberflächenwasser darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Autobahn eingeleitet werden.
 - Auf Dachflächen und Solarmodulen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig über die belebte Bodenebene zu versickern.
 - § 5 Grünordnerische Festsetzungen**
 - Die festgesetzten privaten Grünflächen sowie die Flächen unter und zwischen den Modultischen sind zu begrünen und extensiv zu pflegen.
 - Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden. Es darf nur autochthones, aus gebietseigener Herkunft stammendes Pflanzgut verwendet werden. Ebenso ist Regiosaatgut (im hiesigen Naturraum gewonnenes Saatgut) für Ansaaten zu verwenden.
 - Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten und zu extensiv zu pflegen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen.
 - Verkehrswege sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu versiegeln. Dazu sind Schotterwege herzustellen oder wassergebundene Decken zu verwenden.
 - Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist auf den Einsatz von Schädigungs- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischer Düngemittel zu verzichten.
 - § 6 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes**
 - (A1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen (**Zweckbestimmung artenreiches Extensivgrünland**) sind durch Bodenabtrag und Selbstbegrünung ehemalige Ackerflächen in magere, extensive Wiesenflächen (Entwicklungsziel Halbmagerrasen) umzuwandeln. Die Bewirtschaftung wird wie folgt festgeschrieben:
 - 2-mahlige Mahd in den ersten 3 Jahren (1.Schnitt nicht vor Juli), Abtransport des Mähgutes. Ab dem 4. Jahr: 1-mahlige Mahd der entstehenden Wiesenflächen (nicht vor August/September), Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz, Abtransport des Mähgutes.
 - (A2) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen (**Zweckbestimmung Heckenstücke**) ist eine Begrünung durch eine 3-reihige Heckenpflanzungen mit heimischen Gehölzen der Liste 1 herzustellen. Diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (lt. § 5 (2) Nr. 10 und 14), § 9 (1) 20 BauGB) sind in einer Breite von mindestens 3,50 m (Gehölzfläche) als einzelne Stücke aus Sträuchern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzen sind Sträucher im Abstand von 1,5 x 1,5 Meter (Pflanzqualitäten nach den Richtlinien des BdB). Die Bewirtschaftung wird wie folgt festgeschrieben: Ausmähen der Pflanzflächen 3 Jahre lang einmal jährlich. Anbringen eines Schutzes gegen Wildverbiss in den ersten Jahren.
 - Die vor beschriebenen Maßnahmen werden als Ausgleichsflächen angelegt und sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft lt. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt in der Begründung im Kapitel Eingriffregelung.
 - Die verbleibenden Flächen der privaten Grünflächen sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung entspr. § 5 (2) anzuseen.
- § 7 Brandschutz**
 - Für die PV-Anlage ist rechtzeitig und vor Inbetriebnahme durch den Betreiber ein Feuerwehrlan nach DIN 14 096 zu erstellen. Der Feuerwehrlan ist mit der zuständigen Feuerwehr und der zuständigen Stelle für den vorbeugenden Brandschutz im Landratsamt abzustimmen und 4-fach beim Landratsamt vorzulegen. Im Feuerwehrlan ist auch festzulegen, wie die zuständige Feuerwehr im Einsatzfall das Gelände schnellstmöglich betreten bzw. befahren kann.
- § 8 Rückbauverpflichtung**
 - Bei einer dauerhaften Aufgabe der Sonnenenergienutzung sind sämtliche baulichen Anlagen (sowohl oberirdisch als auch unterirdisch), einschließlich Leitungen, Fundamenten und Zäunen rückstandsfrei zu entfernen. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen
 - Es ist im Einzelfall durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung auch der Gehölzhecken - sowohl der Eingrünung wie auch der Ausgleichsflächen - nach Einstellung der Sonnenenergienutzung um einen Eingriff im Sinne des BayNatSchG handelt. Die jeweils geltenden Vorschriften des Natur-, Biotop- und Artenschutzrechts sind zu beachten.
 - Als Folgenutzung wird Landwirtschaft entsprechend § 9 (1) 18a) BauGB festgesetzt. Damit einhergehend ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

- Anhang zu § 6 der Textlichen Festsetzungen**
- Liste der zu pflanzenden standortheimischen Gehölzarten; Sträucher, verpflanzte Sträucher, 80/100 cm; Artenauswahl Sträucher:
- Haselnuss - Corylus avellana
 - Zweigiffliger Weissdorn - Crataegus laevigata agg.
 - Eingriffeliger Weissdorn - Crataegus monogyna agg.
 - Pflaferhüchen - Euonymus europaeus (gltig)
 - Roter Hartniesel - Cornus sanguinea
 - Liguster - Ligustrum vulgare
 - Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Holabirne - Pyrus communis
 - Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
 - Heckenrose - Rosa canina
 - Oehrchenweide - Salix aurita
 - Grauweide - Salix cinerea
 - Salweide - Salix caprea
 - Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

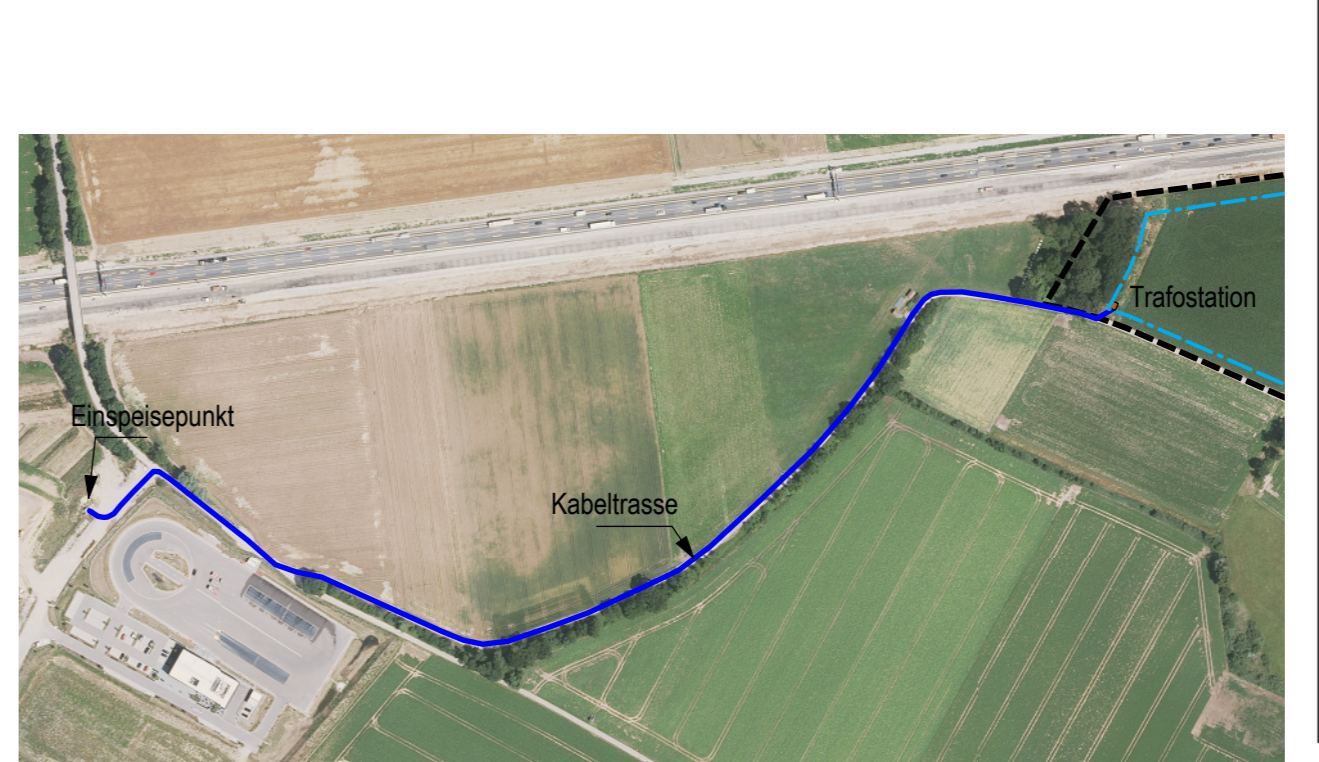
D Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen) nach Art. 81 BayBO

- § 1 Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Außenwände von Gebäuden sind als mineralische (Putz oder Sichtbeton) und mit gedeckten Farben gestrichenen Flächen bzw. in Sichtbeton herzustellen.
 - Als Dachform für Gebäude ist ein Flachdach oder ein Satteldach zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 30°
 - Aufständerungen von Solarmodulen sind in Metall herzustellen. Die Gründung hat durch das Einrammen von Stahlprofilen, ohne Betonfundamente zu erfolgen.
- § 2 Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationsstafeln zulässig.
 - Die Ansichtsfäche von Werbetafeln darf max. einmal 4 m² betragen
 - Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.
 - Eine Ausrichtung von Werbeanlagen zur Autobahn ist nicht zulässig.
- § 3 Leitungen**
 - Stromleitungen für die Einspeisung des gewonnenen Stroms sind als Erdkabel auszuführen.
- § 4 Aufschüttungen, Abgrabungen, Erdaushub**
 - Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,50m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Dies gilt nicht innerhalb der Bauverbotszone zur Autobahn (40m-Bereich). Hier, in der Bauverbotszone, sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis 0,30m zulässig.
 - Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen
 - Bei organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen des Erdaushubs sind die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.
 - Anfallender Erdaushub ist auf dem Sondergebiet flächig zu verteilen.
 - Bei der Errichtung der PV-Anlage ist mit dem Boden schonend umzugehen. Jegliche schädliche Bodenveränderung (z.B. Verdichtung, Vermässung) ist zu vermeiden. Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnisse sollte darauf verzichtet werden, das Vorhaben mit schweren Maschinen zu befahren.
 - Für Aufschüttungen sollte das Erdmaterial aus den ggf. notwendigen Abgrabungen auf demselben Grundstück verwendet werden. Bei Fremdmaterial muss dieses unbelastet sein und die Voraussetzungen nach § 12 Bundesbodenschutzverordnung erfüllen
- § 5 Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,30 m zulässig.
 - Bei den Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 10 cm zum Boden einzuhalten. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig.
 - Streifenfundamente und Sockelmauern sind unzulässig.
 - Zwischen dem Wildschutzzaun der Autobahn und der Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Streifen in der Breite von mind. 4 m für die betrieblichen Unterhaltsarbeiten an der Autobahn freizuhalten. In diesem Bereich sind auch keine Gehölzpflanzungen zulässig.
- § 6 Zufahrt zum Gelände**
 - Eine Zufahrt zum Gelände ist innerhalb der Grenze der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG (40m) ausdrücklich nicht zulässig.
- § 7 Abstandsflächen**
 - Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes gültigen Regelung wird ausdrücklich angeordnet.
- § 8 Jagdrecht**
 - Der Betreiber hat spätestens mit Beginn der Errichtung von Einfriedungen in Abstimmung mit der zuständigen Jagdbehörde dafür Sorge zu tragen, dass die eingefriedeten Flächen entsprechend Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG) als jagdrechtlich befriedete Bezirke erklärt werden.

- E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Beinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.
 - Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz (ebenfalls zu beachten im Feuerwehrlan nach C § 7 (1)):
 - In der Ausführungsplanung für die PV-Anlage ist auf eine geeignete Zuwegung für die Feuerwehr zu achten. Dabei sollen Schneisen zwischen den Generatorenabschnitten für Feuerwehrfahrzeuge freigelassen werden, vor allem zu den Wechselrichtern und Trafo-Stationen. Es empfiehlt sich, die Generator-Tische in Brandabschnitte einzuteilen und die Mittelgänge freizulassen, um die Risiken einer Brandweiterleitung auszuschließen.
 - Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.
 - Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, auszuführen. Generell ist auch hier für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlussichere Installation vorzunehmen.
 - Sämtliche Kabel sind vor Nagelieren geschützt zu verlegen.
 - Zu starker Bewuchs unter der PV-Anlage ist zu vermeiden (regelmäßiges Mähen).
 - Die Belüftungsanlagen der Wechselrichtereinheiten sind regelmäßig zu warten.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit unvermeidlichen Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen gerechnet werden muss. Diese sind zu dulden und führen zu keinen Entschädigungsansprüchen gegenüber den benachbarten Landwirten.
 - Das BLD weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DStGG unterliegen.
 - Die Autobahndirektion Südbayern behält sich vor, Abhilfemaßnahmen einzufordern, sollten die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn wieder erwarten durch die Module geblendet werden.
 - Das Vorhaben liegt in einem wassersensiblen Bereich.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass die Technische Regelung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwassers (TrennGW) zu beachten sind.

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Luftbild mit Kabeltrasse, 1:5.000**
-



Luftbild mit Kabeltrasse, 1:5.000

D Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen) nach Art. 81 BayBO

- § 1 Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Außenwände von Gebäuden sind als mineralische (Putz oder Sichtbeton) und mit gedeckten Farben gestrichenen Flächen bzw. in Sichtbeton herzustellen.
 - Als Dachform für Gebäude ist ein Flachdach oder ein Satteldach zulässig. Die maximale Dachneigung beträgt 30°
 - Aufständerungen von Solarmodulen sind in Metall herzustellen. Die Gründung hat durch das Einrammen von Stahlprofilen, ohne Betonfundamente zu erfolgen.
- § 2 Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind nur als unbeleuchtete Informationsstafeln zulässig.
 - Die Ansichtsfäche von Werbetafeln darf max. einmal 4 m² betragen
 - Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.
 - Eine Ausrichtung von Werbeanlagen zur Autobahn ist nicht zulässig.
- § 3 Leitungen**
 - Stromleitungen für die Einspeisung des gewonnenen Stroms sind als Erdkabel auszuführen.
- § 4 Aufschüttungen, Abgrabungen, Erdaushub**
 - Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 0,50m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Dies gilt nicht innerhalb der Bauverbotszone zur Autobahn (40m-Bereich). Hier, in der Bauverbotszone, sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis 0,30m zulässig.
 - Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen
 - Bei organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen des Erdaushubs sind die Arbeiten im betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Landratsamt Regensburg und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.
 - Anfallender Erdaushub ist auf dem Sondergebiet flächig zu verteilen.
 - Bei der Errichtung der PV-Anlage ist mit dem Boden schonend umzugehen. Jegliche schädliche Bodenveränderung (z.B. Verdichtung, Vermässung) ist zu vermeiden. Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnisse sollte darauf verzichtet werden, das Vorhaben mit schweren Maschinen zu befahren.
 - Für Aufschüttungen sollte das Erdmaterial aus den ggf. notwendigen Abgrabungen auf demselben Grundstück verwendet werden. Bei Fremdmaterial muss dieses unbelastet sein und die Voraussetzungen nach § 12 Bundesbodenschutzverordnung erfüllen
- § 5 Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,30 m zulässig.
 - Bei den Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 10 cm zum Boden einzuhalten. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig.
 - Streifenfundamente und Sockelmauern sind unzulässig.
 - Zwischen dem Wildschutzzaun der Autobahn und der Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Streifen in der Breite von mind. 4 m für die betrieblichen Unterhaltsarbeiten an der Autobahn freizuhalten. In diesem Bereich sind auch keine Gehölzpflanzungen zulässig.
- § 6 Zufahrt zum Gelände**
 - Eine Zufahrt zum Gelände ist innerhalb der Grenze der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStRG (40m) ausdrücklich nicht zulässig.
- § 7 Abstandsflächen**
 - Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes gültigen Regelung wird ausdrücklich angeordnet.
- § 8 Jagdrecht**
 - Der Betreiber hat spätestens mit Beginn der Errichtung von Einfriedungen in Abstimmung mit der zuständigen Jagdbehörde dafür Sorge zu tragen, dass die eingefriedeten Flächen entsprechend Art. 6 Bayerisches Jagdgesetz (BayJG) als jagdrechtlich befriedete Bezirke erklärt werden.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Barbing hat in der Sitzung vom 12.03.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2020 hat in der Zeit vom 24.08.2020 bis 29.09.2020 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2020 hat in der Zeit vom 19.08.2020 bis 29.09.2020 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2020 bis 05.02.2021 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Barbing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Barbing, den
(Siegel)
Thiel, 1. Bürgermeister

Teil 1 von 5: Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlagen III" in der Fassung vom 12.11.2020, erg. 07.09.2021, Seite 1 von 1

Burgstraße 7
92331 Parsberg
Tel. 09492/5538
Fax. 09492/6165
info@architekt-iberl.de

Architekturbüro
IBERL
Alois Iberl Dipl. Ing. FH Architekt



Übersicht M 1:20.000

Datum: 12.11.2020 redaktionell ergänzt nach erfolgter Auslegung entspr. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB am 07.09.2021 gezeichnet: iberl

BAUERISCHES ARCHITEKTENVERBUND
STADTPLANER
41 612