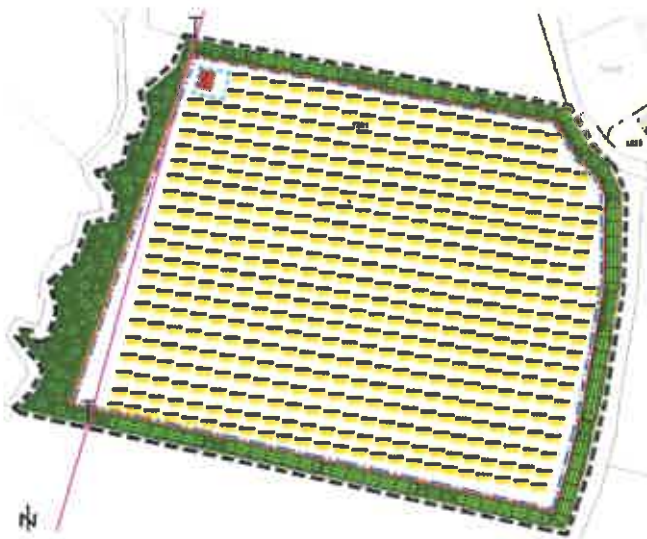


**GEMEINDE KIRCHROTH**  
**LANDKREIS STRAUBING-BOGEN**



vorhabenbezogener  
**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integrierter Grünordnung

SONDERGEBIET  
**„SOLARPARK AUFROTH-SÜD“**



**Verfahrensträger und Planung:**

Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth  
Tel.: 09428/9410-0  
Fax.: 09428/9410-15

**Bearbeitung:**

Fischer Matthias  
Gemeinde Kirchroth  
Regensburger Straße 22  
94356 Kirchroth  
Tel.: 09428/9410-50  
email: [fischer.matthias@kirchroth.de](mailto:fischer.matthias@kirchroth.de)

**GEMEINDE KIRCHROTH**  
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN



vorhabenbezogener  
**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integrierter Grünordnung

SONDERGEBIET  
**„SOLARPARK AUFROTH-SÜD“**





**FESTSETZUNGEN**

## A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



### 1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Sondergebiet Solaranlage nach § 11 BauNVO

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  Baugrenzen für Photovoltaikpanelle;  
Fläche innerhalb ca. 4,0 ha
- 2.2  Baufenster für Betriebsgebäude
- 2.3  Photovoltaikpanelle als Einzelelemente in Reihenanlage,  
Höhe max. 5,0 m über OK-Gelände  
(ausschließlich Nachfür-Module)
- 2.4  Betriebsgebäude (Wechselrichter-, Steuerungsgebäude, usw.)  
zulässige Dachformen und -farben: Satteldach oder  
Pultdach in Rot- oder Brauntönen

### 3.0 Grünflächen

- 3.1  private Grünflächen gemäß § 9 BauGB, extensives  
Grünland, Ansaat Landschaftsrasen,  
keine Dünge- und Pflanzenbehandlungsmaßnahmen
- 3.2  kleinkronige Einzelbäume mindestens 40 Stück,  
Pflanzung insbesondere an den westlichen und nördlichen  
Grenzen
- Mindestqualität Hochstämme: 3xv, STU 14-16
- Prunus avium (Vogelkirsche)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)

3.3



**Gehölzpflanzflächen aus Sträuchern**  
Reihenabstand der Pflanzung ca. 1 m, Reihenabstand in der Reihe ca. 1,5 m, Reihen diagonal versetzt.

**Mindestqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe**

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylostæum (Heckenkirsche)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)  
Viburnum lantana (Schneeball)  
Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball)

## 4.0 Sonstige Festsetzungen

4.1



**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

4.2



**Einzäunung mit Maschendrahtzaun, Höhe bis max. 2,0 m über OK-Gelände, nur Punktfundamente**

## 5.0 Hinweise

5.1



**20 kV-Freileitung, bestehend, mit Leitungsmasten**

5.2

**Sonstige Eintragungen sind Signaturen der Digitalen Flurkarte, oder andere Hinweise, jedoch keine planlichen Festsetzungen**

# B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 Höhe baulicher Anlagen

Die Photovoltaikpanelle sowie die weiteren technischen Einrichtungen dürfen eine Höhe von maximal 5,0 m gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.

Das Betriebsgebäude ist gemäß Punkt 3.0 der Textlichen Festsetzungen davon ausgenommen.

Es dürfen ausschließlich nachgeführte Photovoltaikpanelle verbaut werden, um eine Blendwirkung zu vermeiden.

## 2.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über der natürlichen Geländeoberkante mit Maschendrahtzaun oder Metallzaun zulässig. Der Zaun ist ausschließlich mit Punktfundamenten zu erstellen. Mauern, Sockel und Streifenfundamente sind nicht zulässig.

Zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante ist ein hindernisfreier Raum vom mindestens 15 cm vorzusehen. Der Zaun darf in nicht bis zum Boden führen oder eingegraben werden.

## 3.0 Betriebsgebäude

### 3.1 Maß der baulichen Nutzung

Geschosse	zulässig ist nur eine erdgeschossige Bebauung
Proportionen	rechteckiger Baukörper
Wandhöhen	maximal 3,50 m Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis Traufe des Daches

### 3.2 Baugestaltung

Dachneigung	mindestens 5 bis maximal 30°
Dachform:	Satteldach oder Pultdach
Dachdeckung:	Metaldeckung oder Ziegeldeckung in Rot- oder Brauntönen
Fassade:	Zulässig sind Sichtbeton, Putzfassaden und Holzschallungen
Traufe:	Dachüberstand maximal 0,5 m
Ortgang:	Dachüberstand maximal 0,5 m

## **4.0 Gestaltung des Geländes**

Außerhalb der privaten Grünflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen zur Geländeanpassung bis maximal 0,5 m vom Urgelände erlaubt.

Innerhalb der Grünflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen (Geländemoduellierungen) ebenfalls bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m erlaubt. Zur Vermeidung von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn ist mit evtl. Aufschüttungen und Abgrabungen entlang jeglicher Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

## **5.0 Grünordnung**

### **5.1 Bepflanzung**

Alle Pflanzungen auf den privaten Grünflächen sind in der nach der Fertigstellung der technischen Anlagen folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Als Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlagen zu sehen.

Es darf ausschließlich autochthones Pflanzgut verwendet werden.

Im Rahmen des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, welcher dem Bauantrag beizulegen ist. In diesem Plan sind die Bepflanzung und die sonstige Freiflächengestaltung konkret und detailliert darzustellen.

Im Bereich der südlichen Eingrünung ist ein Pflanzabstand von 2,0 m zur südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche einzuhalten, um die Einwirkung von Wurzelwerk in diesem Bereich zu vermeiden.

### **5.2 Flächen innerhalb der Baugrenzen**

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen, also auf welcher sich die Photovoltaikmodule befinden, müssen mit Landschaftsrasen begrünt und extensiv gepflegt werden.

### **5.3 Dünge- und Spritzmittel**

Der Einsatz von Dünge- und Spritzmittel ist im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

## 6.0 Rückbau bei Ende der Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich zum Betrieb der Photovoltaikanlage zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen/technischen Anlagen, das Betriebsgebäude, sowie sonstige topografische Veränderungen und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

Ausgenommen hiervon ist der nördliche Pflanzstreifen (Pufferstreifen zum nördlich geplanten allgemeinen Wohngebiet). Dieser ist zwingend zu erhalten, da er gleichzeitig eine abschirmende Wirkung für das nördliche WA hat.

Die restlichen Grünflächen können entfernt werden; eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht.

Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

## 7.0 Bodendenkmäler

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Landshut zu melden.

Dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist die Möglichkeit zu schaffen, so frühzeitig wie möglich vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondageabgrabung vorzunehmen.

## C TEXTLICHE HINWEISE

### 2.0 20 kV Freileitung

Im Bereich des Planungsgebiets verläuft eine 20 kV Freileitung. Hier sind die nach VDE 0210 vorgeschriebenen Mindestabstände (beidseits 5,0 m) einzuhalten.

### 3.0 Elektromagnetische Strahlung beim Betriebsgebäude

Die Richtwerte der 26. BImSchV zu elektromagnetischer Strahlung an den nächstgelegenen Immissionsort (allgemeines Wohngebiet) darf zu keinen Zeitpunkt überschritten werden.



Ausgefertigt:  
Kirchroth, 23.9.2008  
Gemeinde Kirchroth:

Josef Wallner, 1. Bgm