

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

Sondergebiet "Photovoltaik Freianlage"

Grünfläche

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (ökologische Ausgleichsflächen)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Baugrenze (§ 23, Abs.3 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

bestehende Grundstücksgrenzen

Straßenbegrenzungslinie

Sicherheitszaun

Maßzahl in Meter

Flurstücknummer  
Grundstücksgröße in qm incl. Grünstreifen  
Grundstücksgröße in qm ohne Grünstreifen  
(ca.-Angaben vorbehaltlich der Einmessung)

Sondergebiet "Photovoltaik Freianlage"  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.1  
gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.2

(An-) Bauverbotszone

Bäume geplant

Bäume Bestand, zu erhalten

Schutz- und Leitpflanzung geplant

Schutz- und Leitpflanzung vorhanden

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- Sondergebiet "Photovoltaik-Freianlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und deren typischem Zubehör.  
Im Einzelnen sind zulässig:  
- unbewegliche Photovoltaikanlagen  
- Technikgebäude für elektrische Umformanlagen, Einspeisestationen und anderes technisches und elektrotechnisches Zubehör  
- Zufahrten, Wendeplätze, Stellplätze
- Zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO**  
2.1 Die GRZ 1 setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung incl. Nebenanlagen fest (z.B. Fundamente).  
2.2 Die GRZ 2 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest.
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**  
3.1 Die nachfolgend festgesetzte maximale Höhe der Photovoltaik-Module gilt nicht für Nebengebäude der textlichen Festsetzung Nr. 1.  
3.2 Eine Begrädigung bzw. Modellierung des Geländes im Planbereich ist nicht zulässig.  
Bezugspunkt für nachfolgende Festsetzungen zur maximalen Höhe der Photovoltaik-Module ist die gewachsene Geländeoberkante.  
3.3 Maximale Höhe der Photovoltaik-Module über Bezugspunkt (= natürliche Gelände): 2,50 m  
3.4 Ein zu errichtender Sicherheitszaun ist innerhalb des Grünstreifens, unmittelbar angrenzend an das Sondergebiet Photovoltaik, anzuordnen. Maximale Höhe Sicherheitszaun über Bezugspunkt: 2,05 m  
Bei Anbringung eines Obersteigsschutzes in Form von ein bis zwei geradlinig verlaufender Stacheldrähte darf die maximale Höhe 2,50 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.  
Der Zaun ist in unauffälliger (z.B. dunkelgrüner) Farbe auszuführen.  
Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Sträuchern gemäß angegebener Pflanzliste.  
Das Hochranken am Zaun sowie die völlige Eingrünung des Zaunes ist erwünscht.

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ist anzuwenden. Ein entsprechender Nachweis wurde bereits in der Anlage 1 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt.  
Die vorhandenen Grünflächen sind als Ausgleichsflächen ausreichend. In einzelnen sind nachfolgende Maßnahmen zu ergreifen.
- Der südliche Grünstreifen ist an das angrenzende Feuchtbiotop auf Fl.-Nr. 2490/2493 anzuschliessen.**  
Die Aufwertung zum Feuchtbereich / Schilfgebiet ist durch geeignete Massnahmen zu fördern.  
Eventuelle Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone sind mit dem Bauamt (SG 15) abzusprechen. Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand errichtet werden (§1 Abs.5 Nr.8 BauGB).
- Der ca. 5 m Breite Grünstreifen nach Norden, Westen und Osten ist mit heimischen Sträuchern (z.B. als zweireihige Hecke) einzugrünen. Bepflanzung gemäß angegebener Pflanzliste.**  
Auf eine lückenlose Eingrünung ist zu achten!
- Die Anlegung von wasserführenden Gräben, Mulden oder auch sonstigen Entwässerungseinrichtungen im Sondergebiet ist mit Ausnahme der unter Punkt 4.2 genannten Flächen nicht zulässig.**
- Weitere Festsetzungen**  
5.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne dieses Bebauungsplanes richtet sich nach den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag.  
Zulässig sind demnach nur Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger, unter Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
5.2 Die Erschliessung des Plangebietes hat ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz zu erfolgen.  
5.3 Folgenutzung nach Rückbau der Anlage.  
Als Folgenutzung wird, ausgenommen für etwaige im Umgriff befindliche Ausgleichsflächen, Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

## VERFAHRENSVERMERKE:

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am . 05.06.2008 . . . die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde am . . 04.08.2008 . . . gemäß §2 Abs. 1, Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

## VERFAHRENSVERMERKE:

### 7. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom . . 06.11.2008 . . . am . . 15.01.2009 . . . beschlossen.

Bockhorn, den . . 21.01.2009  
Hans Schäfer  
1. Bürgermeister

H. Schäfer

### 8. Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde aus der 1. Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt.  
Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

### 9. Inkrafttreten

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich durch Aushang an der gemeindlichen Amtstafel am . . 18.02.2009 . . . bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bockhorn zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan trifft mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der § 14 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

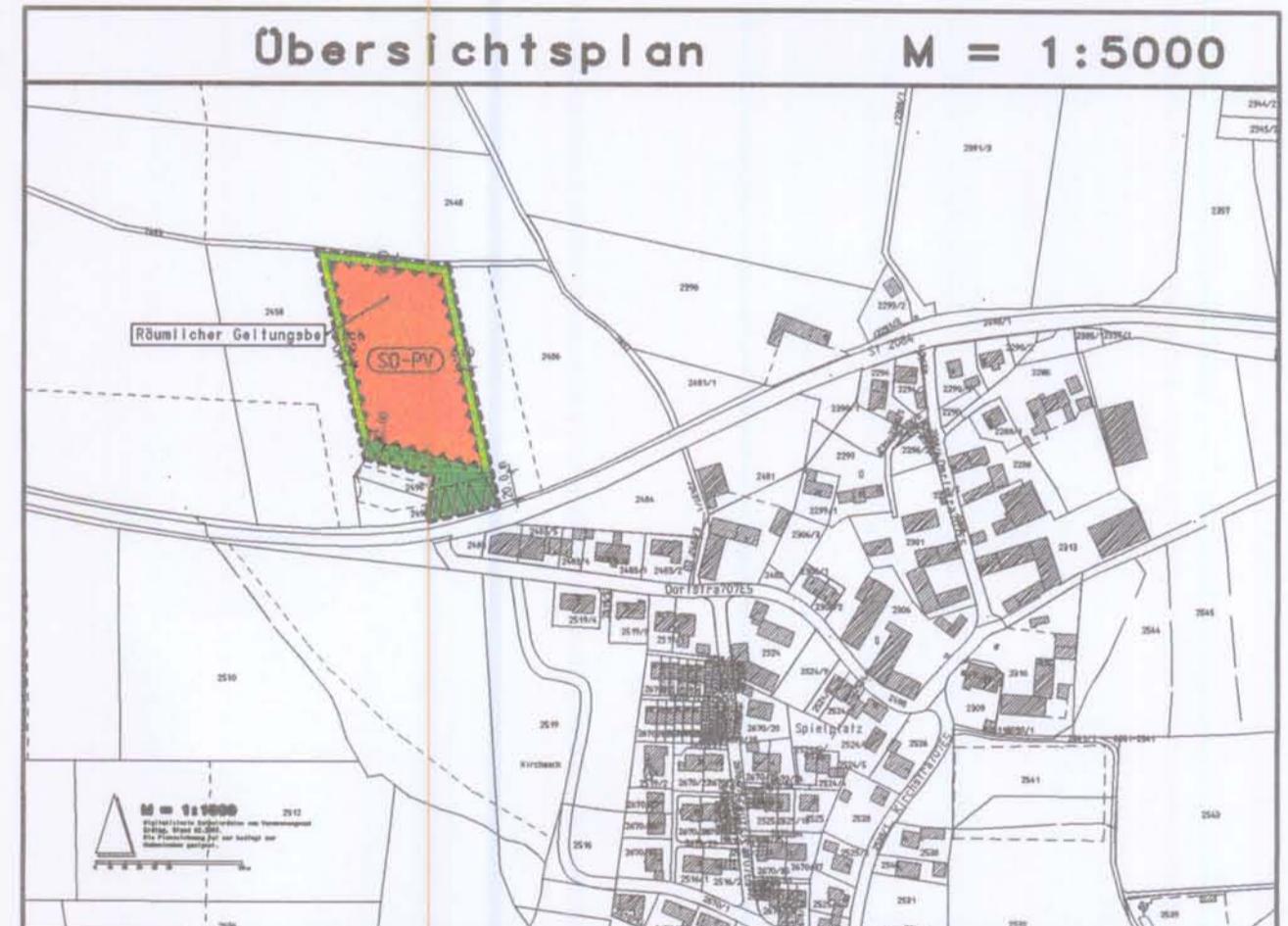
H. Schäfer  
Bockhorn, den . . 18.02.2009  
Hans Schäfer  
1. Bürgermeister

## C. HINWEISE:

- Archäologische Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen) bzw. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.
- Altallagerungen  
Sollten bei Bodenbewegungen oder Buarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder ergeben sich Tatsachen, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die zuständige Behörde bzw. die Gemeinde zu informieren.
- Landwirtschaft:  
Aufgrund der landwirtschaftlich strukturierten Umgebung sind landwirtschaftliche Emissionen wie beispielsweise Staub etc. zu erwarten und zu dulden.
- Für den Fall der Kündigung des Vertragsverhältnisses zwischen den Parteien mit anschliessender Einstellung der Stromerzeugung ist die PV-Anlage komplett, gemäß den Vereinbarungen im Durchführungsvertrag, zurückzubauen.  
Für die Folgenutzung gilt die Festsetzung gemäß B. 5.3.

## D. PFLANZLISTE:

	Botanischer Name	Deutscher Name
a) Bäume		
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogel-Kirsche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winter-Linde
	Taxus baccata	Elbe
b) Sträucher		
	Ligustrum vulgare atrovirens	Liguster (Immergrün)
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Craquea monogyna	Weiß-Dorn
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Salix caprea	Salz-Weide



**Gemeinde Bockhorn**  
Landkreis Erding  
**Vorhabenbezogener B-Plan**  
in Kirchhasch  
"Photovoltaik Freianlage"

Teil A: Satzung  
Fassung vom 06.11.2008  
M = 1:1000

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl.-Ing.(FH) H. Kaiser  
Dorfstr. 27, 85 461 Kirchhasch

