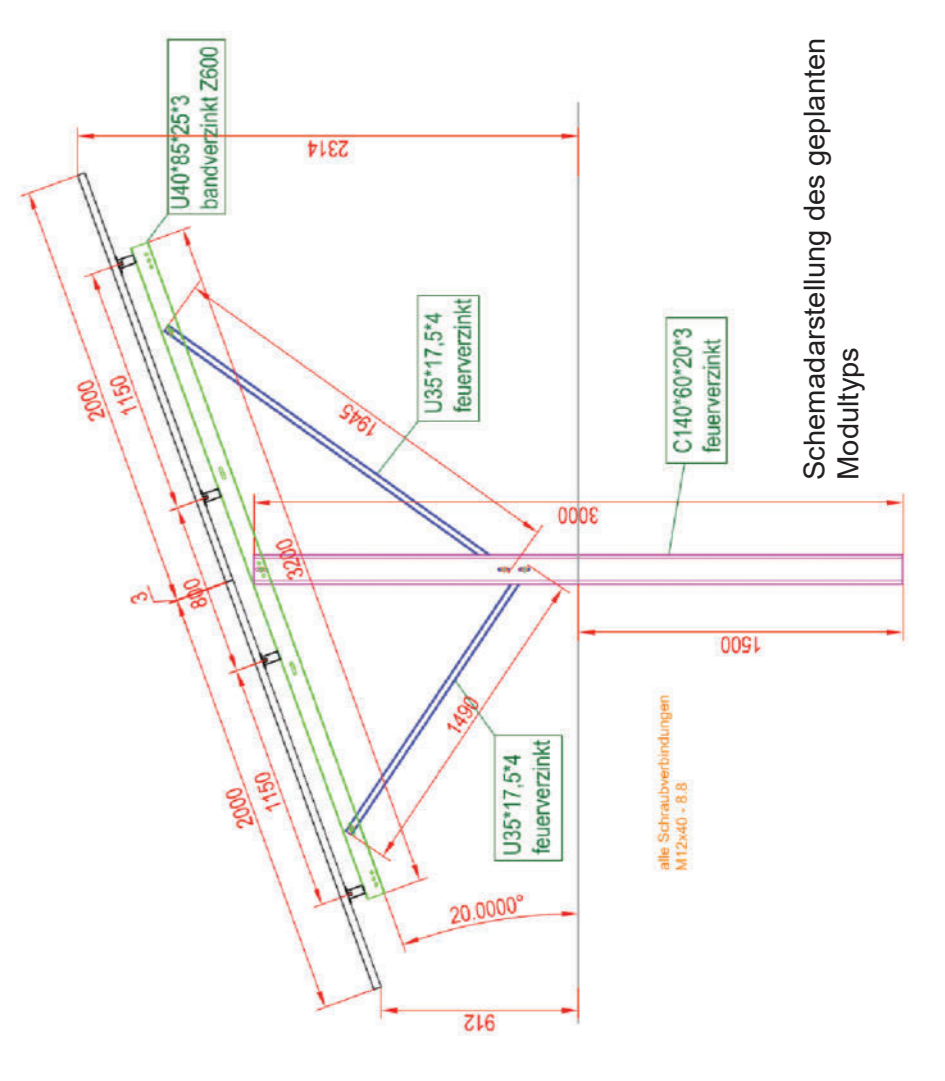
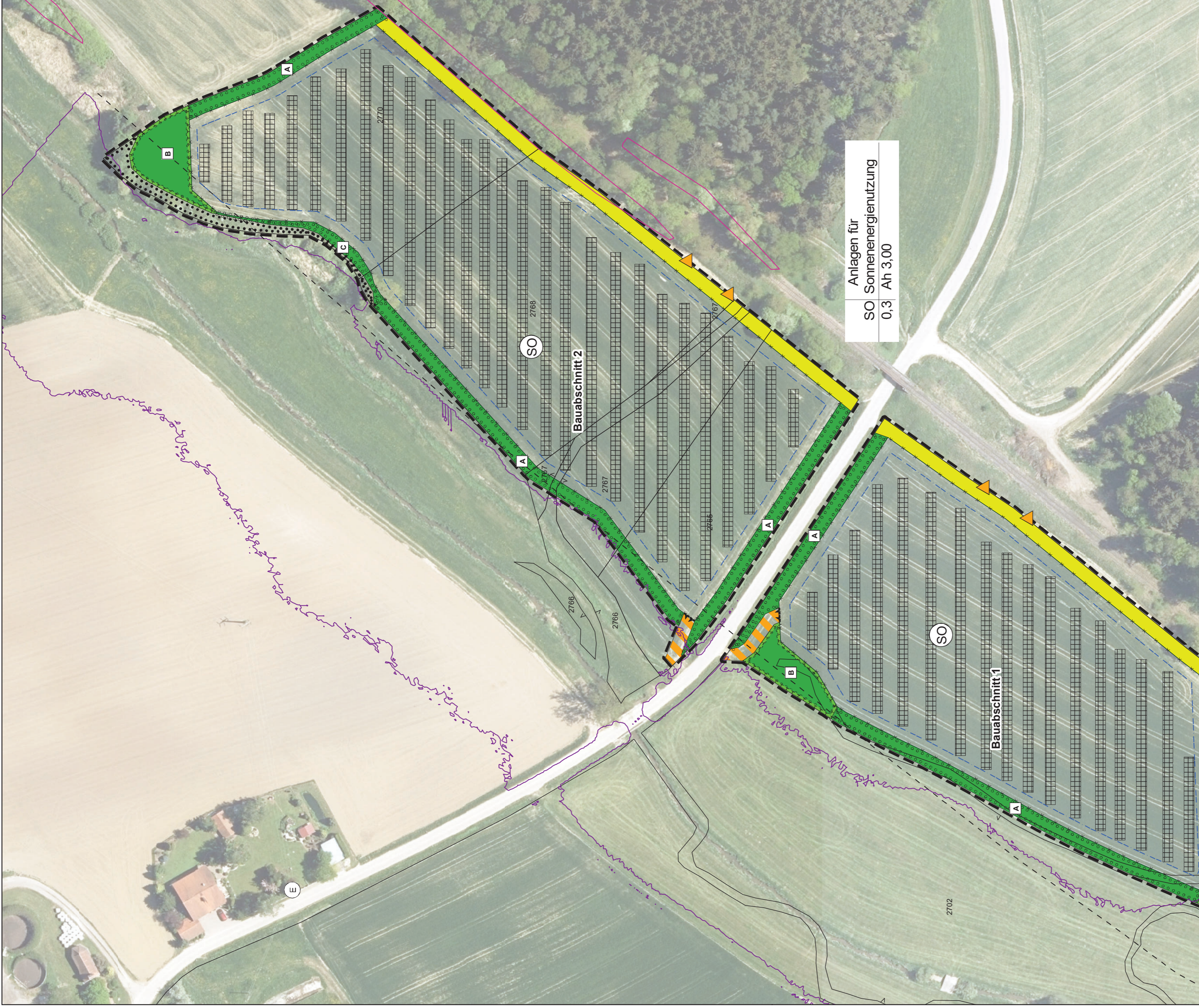


## Festsetzungen durch Planzeichen

### Nutzungsschablone

Sondergebiet	So	Anlagen für Sonnenenergie-Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	Ah 3,00

Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs des Bauangebots- und Grünordnungsplans  
 Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator)  
 Umzäunung  
 Einfahtbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)  
 Zufahrt, Ausführung als Schotterterrassen  
 Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeerhöhungen, Freizeitanlagen, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausweisung der vorhabenbedingten Eintritte; Gesamtgröße: 0,989 m<sup>2</sup>; Größe der teilflächen von Nord nach Süd: 584 m<sup>2</sup>; 442 m<sup>2</sup> bzw. 5863 m<sup>2</sup>.



## Festsetzungen durch Text

### T1 Festsetzungen Städtebau

**T1.1** Räumlicher Geltungsbereich des Bauangebots- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 2702 (Teilfläche) 2759/2 (Teilfläche), 2765 (Teilfläche), 2766 (Teilfläche), 2767 (Teilfläche), 2768 und 2770 Gemarkung Marktkofen und ergibt sich aus der Planzeichnung.

**T1.2** Art der baulichen Nutzung  
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**T1.3** Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
 Maximale Modulhöhe 3,0 m.  
 Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten je Pflanzzone zu verwenden. Lediglich ein Strauch mit mindestens 10 verschiedenen Pflanzenspezies sind dauerhaft zu pflanzen. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angelegte Gehölzanzahl ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Entwicklungsdauerhaft zu gewährleisten. Hoher Kopfdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen.

**T1.4** Abstandsflächen  
 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

**T1.5** Einfriedungen  
 Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände. Zaunorte sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollen Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhen (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strommatte anzubringen.

**T1.6** Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung  
 Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde (sofern die Gemeinde Marktkofen eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbeplanung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau wird durch eine Bankbürgschaft abgesichert, sofern die Gemeinde dies wünscht.

### T2 Festsetzungen Grünordnung

**T2.1** Pflege von Modulen, Aufsäunungen, Freiflächen  
 Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufsäunungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

**T2.2** Bodenschutz  
 Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustrassen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente zum Einsatz.

**T2.3** Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen außerhalb der Einzäunung  
 Die Begrünung von Extensivwiese und Saumstreifen erfolgt durch Aubringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Region. Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LR165:10) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaigut (Herkunftsregion 16, Unterbayrische Hugel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Krautartenanteil mindestens 30%) durchzuführen.

**T2.4** Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung  
 Die Begrünung innerhalb der Einzäunung erfolgt gemäß T2.3. Die Pflege durch 2-3-malige Mahd pro Jahr. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung möglich mit max. 0,8-1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

## Präambel

Die Gemeinde Marktkofen erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZv) und Art. 23 der Gemeindeordnung - GO), Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bauangebotsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Marktkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Wallersdorf, den .....

Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

## 7 Ausgefertigt

Marktkofen, den .....

Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

8 Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanaufstellung ist damit in Kraft getreten. Marktkofen, den .....

## Peter Eisgruber-Rauscher (Erster Bürgermeister)

## Deggendorf, den .....

Fritz Haiser (Planverfasser)



Projekt:  
 Bauangebots- und Grünordnungsplan  
 Sondergebiet Erneuerbare Energien  
 Solarpark Johannisschwinmbach  
 Gemeinde Marktkofen

Planinhalt:  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Datum:  
 21.07.2020  
 Bearbeitung:  
 Haiser, Augustin  
 Plannummer:  
 2956\_G04

Team Umwelt Landschaft  
 am stadtpark 8  
 94469 deggendorf  
 Tel. 099 1309433 Fax. 099 1309966  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000