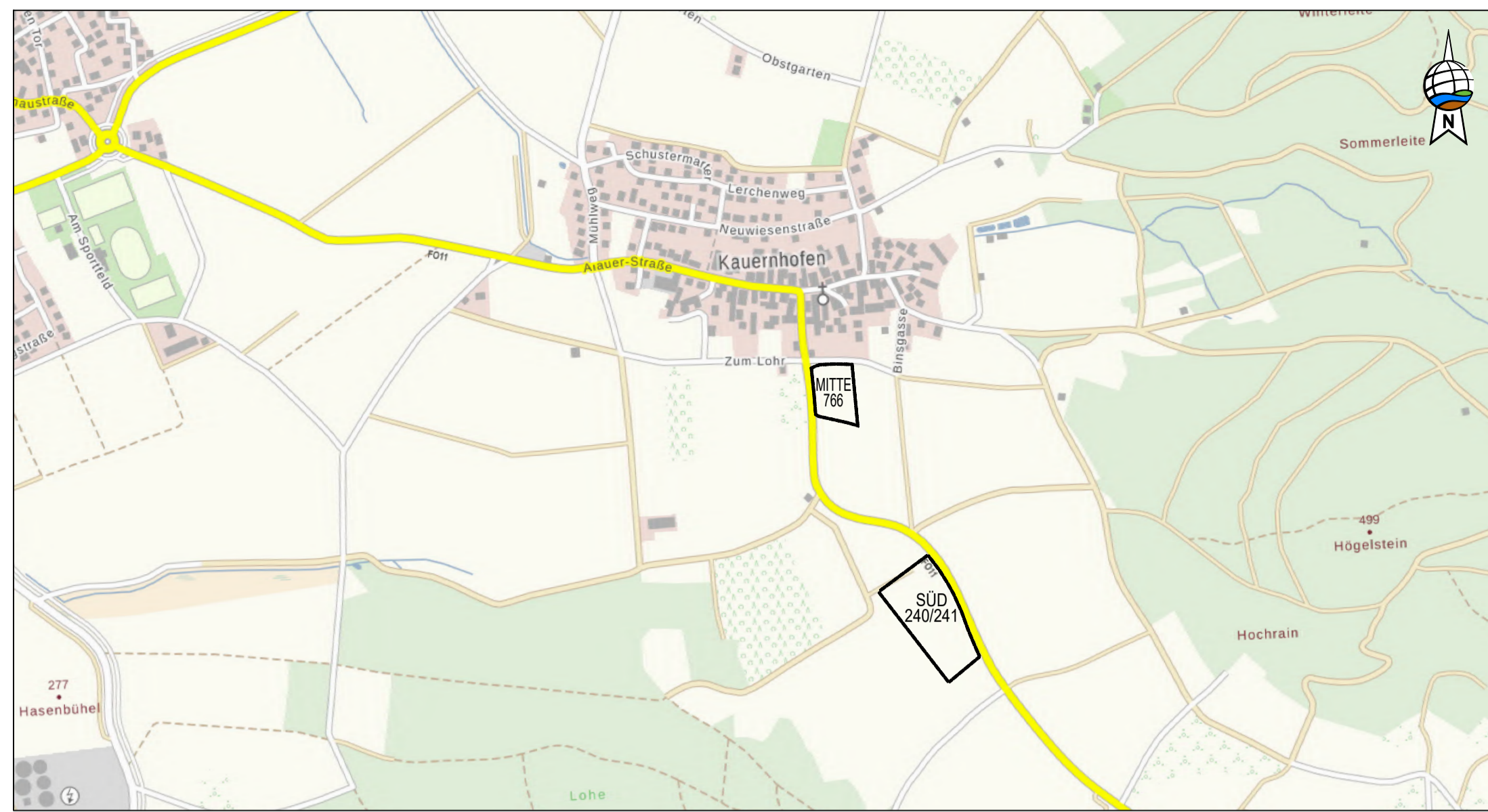


ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Sichtdreiecke (freizuhalten)
15 m-Linie zur Kreisstraße FO 11
Bemaßungen
Freileitung Mittelspannung mit Schutzzone (10 m)
Kabel Mittelspannung
Freileitung Niederspannung
Kabel Niederspannung

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Energiepark Kauernhofen Ost" der Marktgemeinde Eggenhofen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nm. 766, 240 und 241 in der Marktgemeinde Eggenhofen.

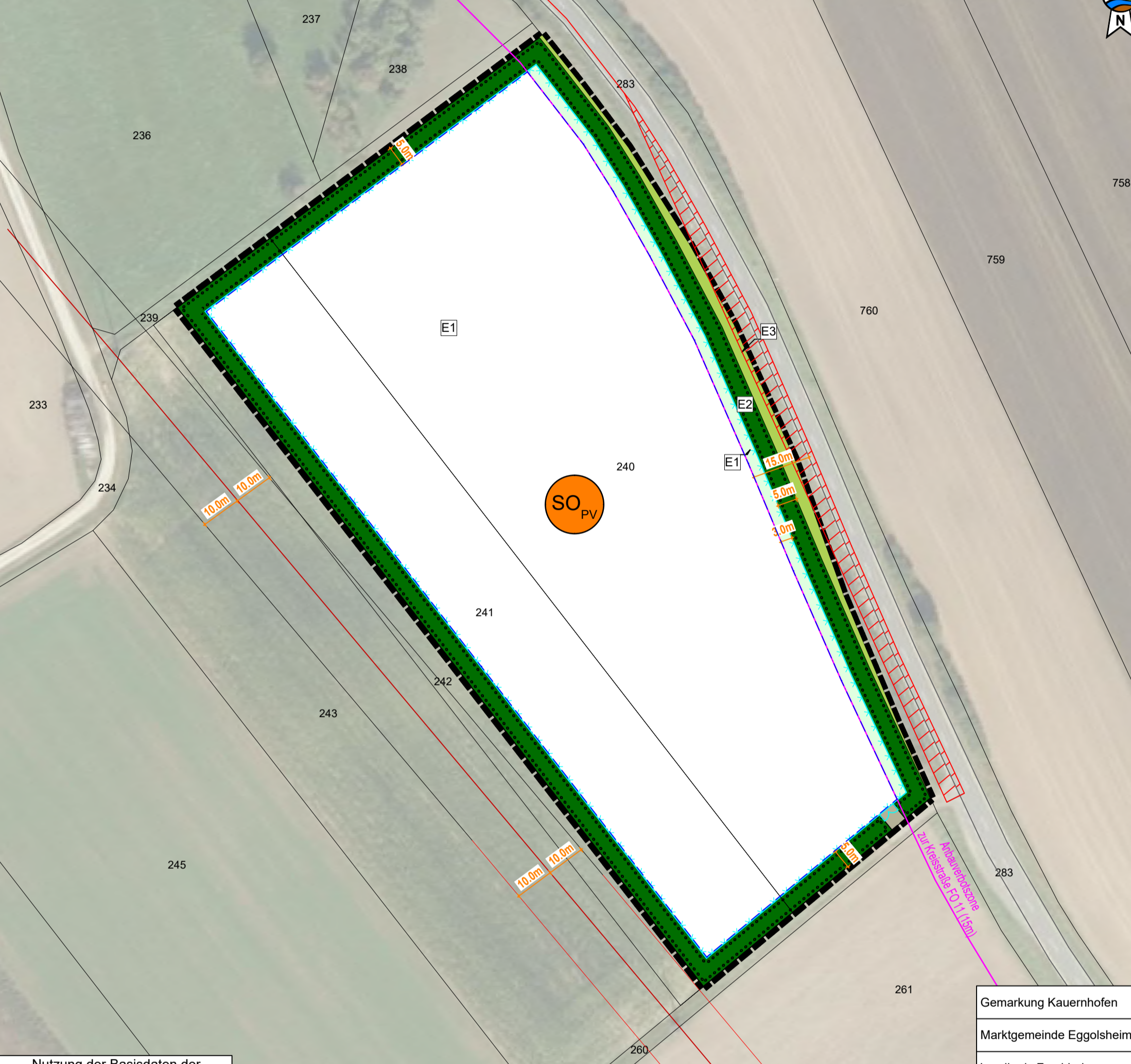
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem § 11, Abs. 2 BauNVO. 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. 1.3 Abstandsflächen: Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulausrichtung nach Süden
- Modulinneigung ca. 18°
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen.

TEILFLÄCHE SÜD FL.NR. 240/241



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Pflanzzeichen

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland anzustreben. 1.6.2 Heckenpflanzung mit Wiesensaum E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. 1.7 Städtebaulicher Vertrag, Rückbau und Folgenutzung: Der Vorhabenträger schließt mit dem Markt eine städtebaulichen Vertrag.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. 1.6.3 Eingriff und Ausgleich: Gemäß dem Rundschieben „Bau- und landsplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen". 1.8 Flurschäden: Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber wiederherzustellen.

VERFAHREN

1. Die Marktgemeinde Eggenhofen hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

TEILFLÄCHE MITTE FL.NR. 766



2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber greift an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. 2.2 Wasserwirtschaft: Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Zufahrten: Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten, welche an die Kreisstraße FO 11 oder Ortsstraßen anschließen, genutzt. 2.7 Altlasten: Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. 2.8 Brandschutz: Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.13 Monitoring: In den ersten 5 Jahren ist ein Monitoring zur Prüfung des Oberflächenwasserabflusses umzusetzen. 1.14 Schallschutz: Es sind Trafos und Wechselrichter mit einem maximal zulässigen Schalleistungspegel von je 76 dB(A) zulässig.

Summary page containing the title 'Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Energiepark Kauernhofen Ost“', the municipality 'Markt Eggenhofen', the district 'Forchheim', and the date '07.12.2023'. It also includes a small map and contact information for GeoPlan.