

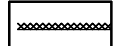


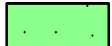

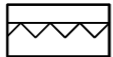
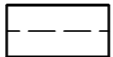
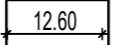


A. ZEICHNERISCHE und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 -  Sondergebiet Photovoltaik
- 2. Bauweise, Baugrenzen**
 -  Baugrenze für die Aufstellung von Solarmodultischen und dazu erforderlichen Betriebsgebäuden
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ = 0,5 Grundflächenzahl
 - H = max. 5,0m Maximale zulässige Höhe der baulichen Anlage, Bezugspunkt nach §18 Abs.1 BauNVO ist die vorh. Geländeoberfläche. Diese wird nicht verändert.
- 4. Einfriedung und Sicherheitseinrichtungen**
 -  4.1 Einfriedung
 - 4.2 Festgesetzt wird: Zur Einzäunung des Geländes sind transparente Metall-oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,5m zulässig. Zur Gewährung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von 15 cm einzuhalten.
 -  4.3 Tor, Zufahrtsmöglichkeit
 - 4.4 Masten zur Videoüberwachung des Solarfeldes sind zulässig, werden aber auf 8m Höhe begrenzt.
- 5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 -  5.1 Fläche für ökologischen Ausgleich
 - 5.2 Festgesetzt wird: 10m Uferschutzstreifen entlang des Eggerbaches, davon 5m direkt entlang des Gewässers als Hochstaudenflur (Ufermischung), nur periodisch und abschnittsweise gemäht mit Entfernung von Gehölzaufwuchs. Die restlichen 5m mit maximal zweimaliger Mahd pro Jahr, Schnittzeitpunkt nicht vor 15.6.
 -  5.3 Extensive Wiese zwischen und unter den Solarmodulen, Ansaat Regioaatgutmischung, Mahd oder Beweidung, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel,
 - 5.4 Bauarbeiten sind in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
 - 6.6 Die Solaranlage ist blendfrei zum Bahnbetriebsgelände und zur Kreisstraße FO 4 zu gestalten. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendwirkung herausstellen, so sind vom Verursacher entsprechende Abschirmungen anzubringen.
 - 6.7 Während der Bahnbaumaßnahme muss die dargestellte Baustellen- und Logistikfläche freigehalten werden
 - 6.8 Nach Ablauf der Nutzung als Solarpark wird die Sondergebietsfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.



6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

-  6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  6.2 Bauverbotszone, Anbaufreie Zone (15m) zur Kreisstraße gem. § Art. 23 BayStrWG
-  6.3 Baubeschränkungszone (30 m) zur Kreisstraße
-  6.4 Maßlinie

6.5 Die Blendwirkung, die durch die Photovoltaikmodule an benachbarten Wohnhäusern auftreten kann, darf eine Einwirkzeit von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr nicht überschreiten. Der Betreiber der Photovoltaikanlage muss bei Bedarf auf Verlangen der Immissionschutzbehörde einen Nachweis erbringen, dass die von den Photovoltaikmodulen verursachte Blendwirkung die festgesetzten Begrenzungen einhält. Dabei sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand 08.10.2012, zu beachten.