

A. Festsetzungen Durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1BauGB



Sondergebiet Solarenergieanlage gem. §11Abs. 2 BAUNVO

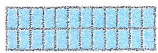
2. Mass der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl : 0,20

Höhe der Baulichen Anlagen: Wandhöhen von Gebäuden: WH = max 3,50m
Höhe der Photovoltaikmodule : AH = max 3,50m
Modulabstand zum Boden min. 0,50m

----- Baugrenze : Fläche Innerhalb ca. 5375m²,
Ergibt bei ca. 1836 Modulen
eine Modulfläche von ca. 2300m²

Zulässige Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenze:

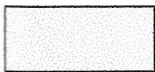


-Photovoltaikmodule in Reihen, als starre Elemente auf einem Alu- oder Holzgestell montiert, Höhe bis 3,5m über OK. Gelände. Pfosten gerammt, Abstand ca. 1,70m



-Wechselrichter und Steuerungsgebäude, zulässige Dachform u. -Farben, Sattel- o. Pultdach in Rot-, Grau- o. Brauntönen

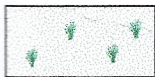
2. Grünflächen



private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)



Extensivwiese, durch Extensivierung von Grünland (Ausgleichsmaßnahme außerhalb der Baugrenzen)



Extensivwiese durch Ansaat von Landschaftsrassen (Minimierungsmaßnahme innerhalb der Baugrenze)



Gehölzstreifen aus heimischen Sträuchern herzustellen, nach Artenliste in den Festsetzungen durch Text (Vermeidungsmaßnahme)



Einzelbaum, zu pflanzen: Obstbaum-Hochstamm nach Artenliste in den Festsetzungen durch Text (Vermeidungsmaßnahme)

3. Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrt



bestehender privater Verkehrsweg in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterfläche)
Erschließungsstraße für den Geltungsbereich der Freiflächenphotovoltaikanlage

4. sonstige Festsetzungen

Werbeanlagen sind nicht zulässig

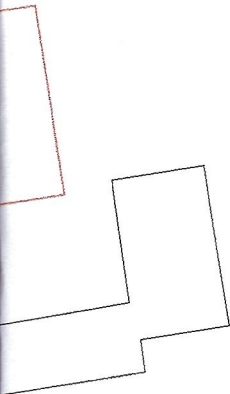


Grenze des räumlichen Geltungsbereich 9760m²



Zaunanlage: Maschendrahtzaun, oder Industriegitterzaun
Höhe 2,00m von oberkante Gelände, mit Übersteigschutz
Zaunsäulen mit Einzelfundamenten, durchlaufende Zaunsockel unzulässig.
Zaunvorpflanzung siehe Detail "A"
Zaununterkante ca.15-20cm über dem Boden um Niederwild den Durchschlupf zu ermöglichen.

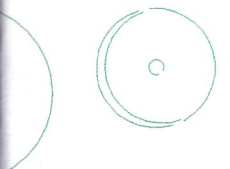
B. Hinweise, Kennzeichnungen



bestehende Bebauung: Wohn und Nebengebäude



derzeitige Flurstücksgrenze



Baumbestand / Mischwald

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe der Anlage in m
GRZ = Grundflächenzahl	

**Vorhabensbezogenes
Bebauungsplan
mit Grünordnung**

SO "Freiflächen-Photovoltaik"

§11 BauNVO

Gemeinde: Fürstenstein

Ortsteil : Hinterberg, ...

Flur-Nr: 5081/1

Landkreis : Passau

Reg.-Bezirk: Niederbayern

Planfertiger : B-Plan

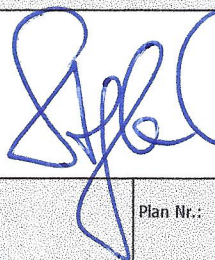
WM Planung
Weinzierl Manfred
Lehenstraße 33
94538 Nammerring
Unterschrift : 
Tel. 08544 / 1683 · Fax 08544 / 91...

Aufsteller :

Gemeinde Fürstenstein
Bgm. Gawlik Stephan

Vilshofener Str. 9
94538 Fürstenstein

Unterschrift :



Maßstab:

1 : 500/200

Plan Nr.: