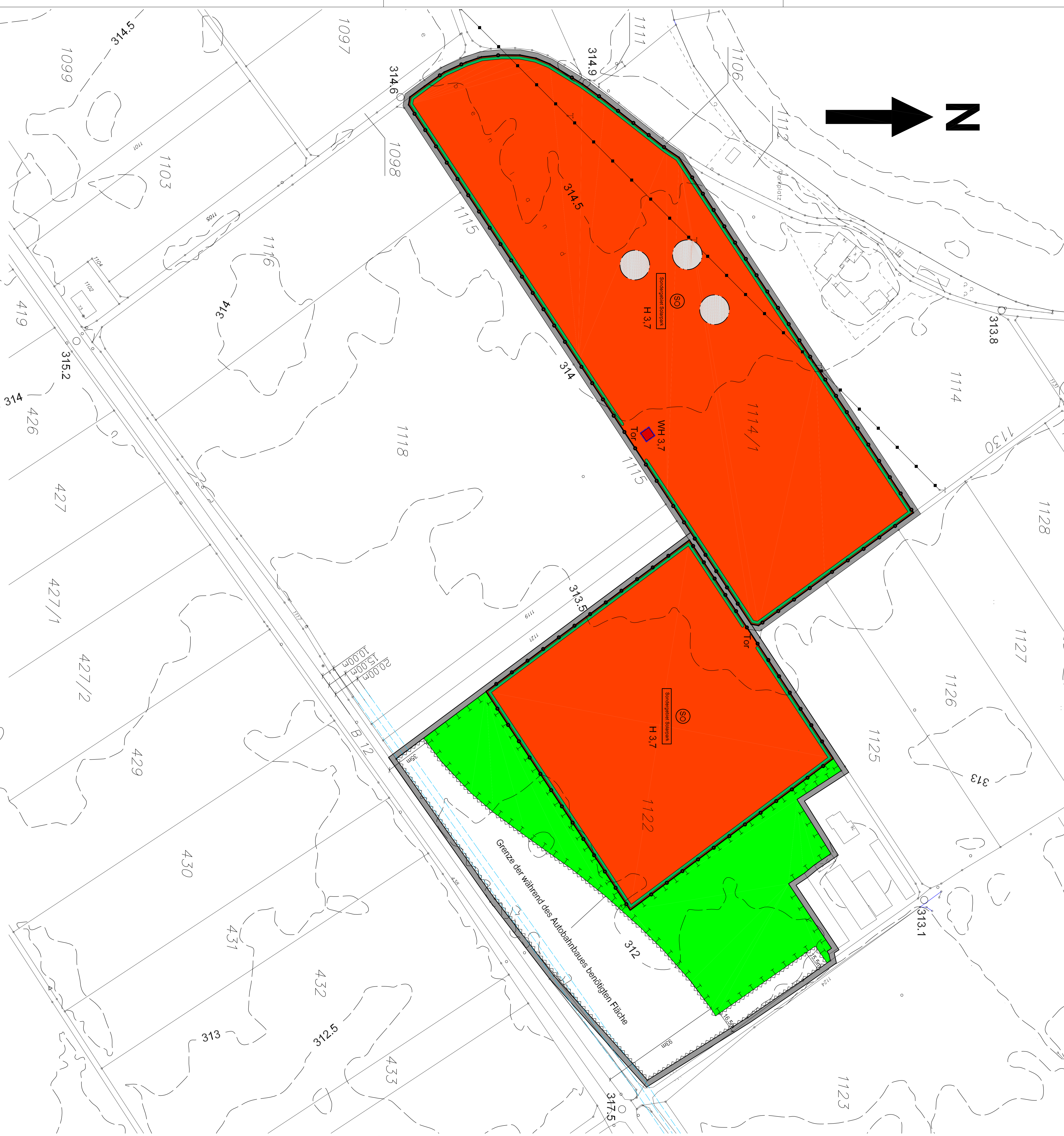


A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

B. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
 Sondergebiet Solarpark Prodigy III
 Zulässig ist die Errichtung von Solarfeldern und eines Solarparks (Lage unverschieden).
 Sondergebiete (Solarpark oder Mandl, keine Düngung)
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
 H 3,7 max. Höhe der Solarfläche
 OK = 3,77m über natürlichem Gelände
 max. Wandhöhe für Tragobjekte
 OK = 3,7m über natürlichem Gelände
- 3.0. Baugrenzen**
 Baugrenze für Versorgungsgebäude (Trafa)
- 4.0. Hauptversorgungsleitungen**
 20 kV-Strom-Freileitung mit 8 Meter Schutzzone beidseitig der Leitungsdraht (Lage unverschieden)
- 5.0. Grünflächen**
 private Grünfläche = extensive Wiesengebiete (keine Düngung)
 Anpflanzung von Stauden oder Hecken als Schutzstreife und Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit einer Höhe von 2,0 m bis max. 2,50 m
- 6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umpflanzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit extensiver Wiesengebiete ohne Düngung
 Anpflanzung von Stauden oder Hecken als Schutzstreife und Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit einer Höhe von 2,0 m bis max. 2,50 m
- 7.0. Sonstige Planzeichen**
 Umpflanzung der Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist
 Umpflanzung von Stauden oder Hecken als Schutzstreife und Teil der Ausgleichsmaßnahmen mit einer Höhe von 2,0 m bis max. 2,50 m
 vorgeschlagene Gebäude (Trafos)
 20 m Anbauabstände für alle baulichen Anlagen der Fachbehörde der B12
 15 m Vorort der Anlage von Lagerplätzen und Beseiteneinrichtungen
 10 m Vorort zur Anpflanzung von Bäumen und Erntchen stabler Bäume/Wägen
 Fußradstrecke, z. B. 1122
 bestehende Höhenlinien (Konturgrundlinie)
 bestehende Grundrissgrenzen (Quelle: digitale Flurstückskarte DFK)
 bestehender Höhenpunkt (Konturgrundlage)
 Leitensystem für Vermessung und Geoinformation (Leitensystem für Vermessung und Geoinformation)
 vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vermessene Bodendenkmäler - diese Flächen sind im Falle von Funden von der Bebauung freizuhalten

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0. maximal überbaubare Flächen**
 1.1. Topografie
 Die maximal überbaubare Grundfläche für das Tragobjekt beträgt 98 m².
- 2.0. Baugestaltung**
 Gebäude sind mit Sanitätsraum (2/5/3/1) mit oder zugehörig auszuführen. Bei Verwendung von Fertigbauteilen ist eine Holzverkleidung anzufordern.
- 3.0. Zaun**
 Mindestens 10% der Zaunlänge muß zum Durchfall von Kriechtieren eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen.
- 4.0. Grünordnung**
 Entwerfer zum Zwecke von Ausgleichsmaßnahmen gebührende Maßnahmen zu erörtern und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Anpflanzung der Flächen ist im Bebauungsplan festzusetzen.
- 5.0. Nutzungsdauer und Folgenutzung**
 Die Nutzungsdauer des Solarparks beschränkt sich auf das Jahr der Inbetriebnahme und die darauf folgenden 20 Jahre. Nach Ablauf dieser Zeit kann die Nutzung als Solarpark für noch 20 Jahre durch die Stadt Pocking verlängert werden. Die Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

D. TEXTLICHE HINWEISE

- 1.0. Grundlagen der Planung**
 Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage der DfK gefertigt. Die Höhenlinien für Lage und Größenangaben sind keine Gewähr darstellend. Vor Beginn von Objektarbeiten ist das Gelände vor Ort zu vermessen.
- 2.0. Bodendenkmäler**
 Bodendenkmäler, welche bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DfK und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

E. VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbescheid wurde am _____ erlassen.
- b) Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dritteljähriger Frist und Anhörung für den Vorwurf der Verletzung der Informationspflichten wurde am _____ durchgeführt.
- c) Die förmliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erfolgte.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2009 wurden die Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ ab dem _____ beschlossen.

Pocking, den _____
 Franz Kahn (Seigel)
 Erster Bürgermeister

Pocking, den _____
 Franz Kahn (Seigel)
 Erster Bürgermeister

STADT PÖCKING
LANDKREIS PASSAU
BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET SOLARPARK PÖCKING III"

Die Stadt Pocking erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Art. 61, 7, 9 und 10 der BayVO (Fassung vom 14. August 2007) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Maßstab = 1:1.000

Fertigstellungsdatum:
 Veranlaßt: 10.12.2008
 Entwurf: 23.04.2009

Entwurfsverfasser:
 City Concept Leipzig GmbH
 Hans-Poche-Strasse 5, 04103 Leipzig
 Tel.: 0341-9605113, Fax: 0341-9604931
 city.conceptleipzig@t-online.de