

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

B. ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung
 1.1. Sondergebiet Solarpark Hötzdorf mit Solartischen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zulässig ist nur die Errichtung von Solartischen sowie eines Versorgungsgebäudes (Trafo- und Wechselrichtergebäude). Zwischen und unter den Solar-Gestellstischen extensive Wiesenfläche (Beweidung oder Mahd, keine Düngung).

2.0. Maß der baulichen Nutzung
 2.1. maximale Wandhöhe für das Trafo- und Wechselrichtergebäude, 3,5 m über natürlichem Gelände
 2.2. maximale Höhe für die Solartische, 3,5 m über natürlichem Gelände

3.0. Baugrenzen
 3.1. Baugrenze für Versorgungsgebäude (Trafo- und Wechselrichtergebäude)

4.0. Verkehrsflächen
 4.1. Straßenbegrenzungslinie
 4.2. öffentliche Verkehrsfläche

5.0. Grünflächen
 5.1. private Grünfläche: extensive Wiesenfläche (keine Düngung)

6.0. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 6.1. Pflanzgebot Bäume nachfolgender Arten
 Mindestanforderung H. 3xv. STU 12-14 cm
 Acer campestre - Feldahorn, Frangula alnus - Faulbaum, Salix caprea - Waldweide, Sorbus aria - Mehlbeere, Sorbus aucuparia - Eberesche

6.2. Pflanzgebot Landschaftssträucher nachfolgender Arten
 Mindestanforderung Str. 2xv. 60-100 cm
 Pflanzabstand 1 x 1 m, versetzt auf Lücke
 Cornus sanguinea - Hartfrießel, Corylus avellana - Hasel, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hagebutte, Sambucus nigra - Holunder, Viburnum lantana - Schneeball

6.3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
 Ausgleichsfläche = extensive Wiesenfläche, keine Düngung

7.0. Sonstige Planzeichen
 7.1. geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m + 3 Stacheldrahtreihen)
 7.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. FÜR DIE HINWEISE

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenze (Quelle: DFK)
- 2.0. Flurnummer, z.B. 784
- 3.0. vorgeschlagenes Gebäude
- 4.0. bestehende Höhenlinien
 Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- 5.0. Baum- und Strauchbestand
- 6.1. Anbauverbotszone (20 m ab Fahrbandrand der ST 2323)
- 6.2. Verbot der Anlage von Lagerplätzen und Stellplätzen
- 6.3. Verbot zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und festen Einzäunungen
- 7.0. 20 kV-Freileitung (Lage unverbindlich)
- 8.0. Richtfunkstrecke Dommelstadel - Hutthurm (Lage unverbindlich)

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0. Grünordnung**
 1.1. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Solar-Anlage herzustellen.
- 2.0. Baugestaltung**
 Gebäude sind mit Satteldächern (25-35°) mit roter Ziegelddeckung auszuführen. Bei Verwendung von Fertigbauteilen ist eine Holzverschalung anzubringen.
- 3.0. Nutzungsaufgabe**
 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Eine eventuelle Erneuerung der Photovoltaikanlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.
- 4.0. Zaun**
 Mindestens 50% der Zaunlänge muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben (verteilt in Abschnitten auf die gesamte Länge des Zaunes).
- 5.0. Maximal überbaubare Flächen**
 5.1. Trafo und Wechselrichtergebäude
 Die maximal überbaubare Grundfläche für das Trafo- und Wechselrichtergebäude beträgt 36 qm.

D. TEXTLICHE HINWEISE

- 1.0. Grundlagen der Planung**
 Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt. Nutzung der Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung. Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn von Objektplanungen ist das Gelände vor Ort zu vermessen.
- 2.0. Bodendenkmäler**
 Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen.
- E. VERFAHRENSVERMERKE**
 a) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 08.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2006 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.10.2006 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 08.02.2007 bis 12.03.2007 beteiligt.
 e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.01.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2007 bis 12.03.2007 öffentlich ausgestellt.
 f) Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Hutthurm, den

MARKT HUTTHURM
LANDKREIS PASSAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET SOLARPARK HÖTZDORF"

Der Markt Hutthurm erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des BauGB, der Art. 91, 5, 6, 9 und 10 der BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Masstab = 1 : 1.000

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 02.10.2006
 Entwurf: 18.01.2007
 geändert: 22.03.2007

Entwurfverfasser:

Huber Planungs-GmbH
 Hubertusstrasse 7, 83022 Rosenheim
 Tel. 08031/381091, Fax 08031/37695
 HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de