

### ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG VON BAULEITPLÄNEN, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG)  
DIE NUMMIERIERUNG IST IN DER REIHFENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.4.2 **SONDERGEBIET SONNENERGIE-NUTZUNG (S11 Abs. 2 BauVd)**  
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,33  
Ah 3,50m  
Hh 3,25m
- ALLGEMEINE WÖHNGBEBIETE (S4 BauVd)  
BEZEICHNUNG DER NUTZUNG  
max. HOHE VON SOLARMODULEN  
TRAUFHOHE VON GEBÄUDEN  
max. 3,25m
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.5 0,33 GRUNDFLÄCHENZAHL (HOCHSTGRENZE)

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.5 BAUGRENZE

- 6. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN PRIVAT  
6.2 EINFAHRT

- 7. VERSORGENSANLAGEN**
- 7.1 TRAFOSTATION

- 8. HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
- 8.1 STROM ERDKABEL

- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

### 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 13.2.1 ZU PFLANZENDE BÄUME  
13.2.2 ZU PFLANZENDE STRÄUCHER  
13.2.3 FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHFLÄCHEN)  
13.2.4 MINDESTABSTAND GEMEINDESTRASSE - BEPFLANZUNG STRÄUCHER, HOHE BIS 2,00m; b= 2,00

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS  
15.2 GITTERZAUN, max.h= 2,50m  
15.3 MASSANGABE

### PLANLICHE HINWEISE

- 1. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 1.1 BESTEHENDE FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN  
1.2 BESTEHENDE WÖHNGBÄUDE, BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBLICHE RAUME (NEBENGEBAUDE)  
1.3 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN  
1.4 HOHENLINIEN - URGELANDE

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

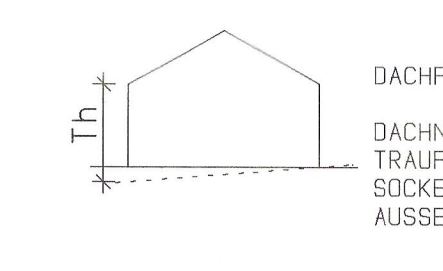
FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

- 0.1 FIRSTRICHTUNG  
0.1.1 -DIE FIRSTRICHTUNG IST NICHT FESTGEGLEGT

FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

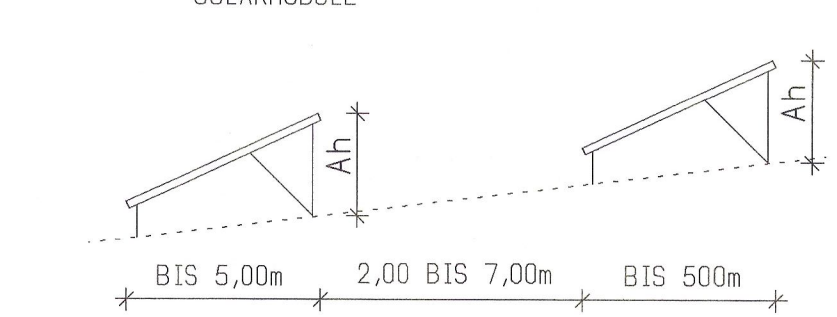
- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IM SONDERGEBIET SIND AUSSCHLIESSLICH FOLGENDE NUTZUNG ZULASSIG:  
02.1 BETRIEBSGEBÄUDE, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN.  
02.2 SOLARMODULE (PHOTOVOLTAIKANLAGEN) IN AUFGESTANDENER AUSFÜHRUNG.

zu 02.1 REGELQUERSCHNITT BETRIEBSGEBÄUDE



DACHFORM: FLACH, PULT- ODER SATTELDACH  
EINE DACHBEGRIFFUNG IST ERLAUBT.  
DACHNEIGUNG: 0 - 35 GRAD  
TRAUFHOHE: AB NATÜRLICHEM GELANDE MAX. 3,25m  
SOCKELHOHE: MAX. 0,30m AB GEPLANTER GELANDEOBERFLÄCHE  
AUSSENWÄNDE: SIND ALS HÖLZVERSCHALTE ODER VERPUTZTE, MIT GEDECKTEN FARBEN GESTRICHENE FLÄCHEN HERZUSTELLEN

zu 02.2 REGELQUERSCHNITT SOLARMODULE



-AUFSTÄNDERUNG AUS HOLZ ODER METALL  
-ANLAGEHOHE (Ah) max. 3,50m  
AB NATÜRLICHEM GELANDE  
BIS 5,00m 2,00 BIS 7,00m BIS 500m

### 0.3 STELLPLATZE, ZUFAHRT UND BETRIEBSWEGE

- 0.3.1 STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND BETRIEBSWEGE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ALS SCHOTTERFLÄCHEN ODER MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM BELAGEN HERZUSTELLEN.

### 0.4 WERBEANLAGEN

- 0.4.1 WERBEANLAGEN SIND NUR ALS INFORMATIONSTAFELN ZULASSIG, MIT EINER MAX. ANSICHTSFLÄCHE VON 4m²  
0.4.2 LEUCHTREKLAMEN, GRELLE FARBEN UND WECHSELLICHT SIND UNZULASSIG.

### 0.5 AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN

- 0.5.1 DER NATÜRLICHE GELANDEVERLAUF IST WEITGEGHEND ZU ERHALTEN  
0.5.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN SIND AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER MAX. HOHE VON NATÜRLICHEM GELANDEVERLAUF VON 1,00m ZULASSIG, SOWEIT SIE ZUR AUFSTELLUNG DER SOLARMODULE AUS TECHNISCHEM GRÜNDE ERZUGERLICH SIND.  
0.5.3 ÜBERGANGE ZWISCHEN AUFFÜLLUNGEN / ABRÄUBUNGEN UND DER NATÜRLICHEN GELANDEOBERFLÄCHE SIND ALS BOSCHUNGEN HERZUSTELLEN.

### 0.6 EINFRIEDLUNGEN

- 0.6.1 EINFRIEDLUNGEN SIND ALS GITTERZAUNE MIT EINER HOHE VON MAX. 2,50m ZULASSIG. DER ABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE SOLL MIN. 1,00m BETRAGEN.  
0.6.2 EINFRIEDLUNGEN SIND OHNE SOCKELMAUERN HERZUSTELLEN.

### 0.7 WALDABSTAND

DER AN DAS PLANGEBIET ANGRENZENDE WALD IM NORDEN IST IM EIGENTUM DES ANTRAGSTELLERS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
FÜR SCHADEN AUS WINDSTOß UND SONSTIGE SCHADEN AUS DEM VORHANDENEN WALDBESTAND GEGENÜBER BAUWERKE UND SOLARMODULE, DIE NICHT IM EIGENTUM DES GRUNDSTÜCKSEIGENTUMERS (DES PLANGEBIETES) STEHEN WIRD FESTGEGSETZT:

### 0.7.1 BEREICH 15m:

IN DIESEM BEREICH IST EINE BEBAUUNG AUSGESCHLOSSEN

### 0.7.2 BEREICH 15 - 25m:

IN DIESEM BEREICH IST DER WALDBESITZER DER FL.-NR. 2693 BEI EVTL. AUFTRETENDEN SACH- UND PERSONENSCHADEN DURCH BAUWERK VON DER HAFTUNG AUSGESCHLOSSEN. PRIVATRECHTLICH HAT DER BAUWERBER HAFTUNGSVERZICHT ZUGUNSTEN DES WALDBESITZERS ZU ERKLÄREN.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRUNDORDNUNG

#### 0.8 AUSGLEICHSMAßNAHMEN / GRUNDORDNUNGSMAßNAHMEN

- 0.8.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BAUGEBIETES IST EINE EXTENSIVE WIESE MIT CHARAKTERISTISCHEM ARTENINVENTAR ZU ENTWICKELN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN.  
0.8.2 DIE FESTGEGEBENEN AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MAßNAHMEN DIENEN DEM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT DURCH DIE BEBAUUNG UND WERDEN DEM GESAMTEN GEBIET ZUGEDRNET.

- 0.8.3 DIE FESTGEGEBENEN PFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN AUS DER FOLGENDEN PFLANZLISTE DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND BEI AUSFALL ZU ERSETZEN.  
DIE NEU ZU PFLANZENDE NIEDRIGEN HECKEN (QUALITÄT: AUTOCHTONE GEHÖLZE α B., 60-100cm MIT 5-8 TRIEBEN) SOLLTEN FOLGENDE ARTEN ENTHALTEN:

CORYLUS AVELLANA	HASEL
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
SALIX ALBA	DÜREN-MEIDE
SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBENHÖLLENDER
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH

- 0.8.4 GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENÜTZTEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN PFLANZABSTAND VON 4,00m BEI BÄUMEN ÜBER 2,00m HOHE, SOWIE BEI STRÄUCHERN BIS ZU EINER HOHE VON 2,00m IST EIN ABSTAND VON 2,00m EINZUHALTEN.

### SONSTIGE HINWEISE

- 0.09 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER  
0.09.1 AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER IST INNERHALB DES PLANGEBIETES FLÄCHIG ZU VERSICKERN.

### 0.10 OBERBODEN

- 0.10.1 OBERBODEN, DER BEI DER ERRICHTUNG ODER ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE BEI VERÄNDERUNG DER ERDOBERFLÄCHE AUSGESCHEN WIRD, IST IN NUTZBAREM ZUSTAND ZU ERHALTEN, VOR VERNICHTUNG UND VERGEEGUNG ZU SCHÜTZEN UND EINER SINNVOLLEN VERWERTUNG BEI REKULTIVIERUNGSARBEITEN IM ZUGE DER BAUMAßNAHMEN ZUZUFÜHREN.

### 0.11 DENKMALSCHUTZ

- 0.11.1 BODENDENKMÄLER, DIE BEI BAUMAßNAHMEN ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT GEMÄß ART. 8 DSCHG UND SIND UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES PASSAU ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE BEMANT ZU MACHEN.

### 0.12 ELEKTRISCHE LEITUNGEN

- 0.12.1 DIE GÜLTIGEN UNFALLVORSCHRIFTEN DER BERUFSGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) UND DIE DARIN AUFGEFÜHRTEN VOR-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. NÄHERE AUSKUNFTE DARÜBER ERTEILT DAS EON-KUNDENZENTRUM REGEN.

DER BEGINN ALLER BAUMAßNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DEM KUNDENZENTRUM REGEN ANZUZUGEN!

### 0.13 DÜNDLUNGEN

- 0.13.1 DEN LANDWIRTEN WIRD DAS RECHT AUF ORTSBLICHE BEWIRTSCHAFTUNG IHRER FLÄCHEN ZUGESICHERT.  
0.13.2 DIE DURCH DIE ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUF-TRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DÜNDEN.

FÜR EINE GENAUE MASSENTNAHME IST DIESER PLAN NICHT GEEIGNET!

### VERFAHRENSVERMERKE

- DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH HAT AM 24.03.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS ALS AM 25.03.2004 ORTSBLICH BEKANNTEGEGEBEN WORDEN. (S2 Abs. 1 BauGB).
- DEM AM 24.03.2004 GEFERTIGTEN ENTWURF DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANS HAT DER MARKTRAT UNTERGRIESBACH AM 24.03.2004 BEBILIGT.
- DIE VORGEZUGENE BURGERBETEILIGUNG IST VOM 30.03.2004 BIS 10.04.2004 DURCHFÜHRT WORDEN (S3 Abs. 1 BauGB).
- DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 30.03.2004 BIS 10.04.2004 (S4 Abs. 1 BauGB).
- VOM 30.04.2004 BIS 01.06.2004 HAT DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN MIT DEM ERÄUTERUNGSBERICHT IN DER FASSUNG VOM 24.03.2004 IN DER GESCHAFTSSTELLE DES MARKTES UNTERGRIESBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG IST AM 22.04.2004 ORTSBLICH BEKANNTEGEMACHT WORDEN (S3 Abs. 2 BauGB).
- AM 24.06.2004 HAT DER MARKTRAT DEN BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (S10 BauGB).

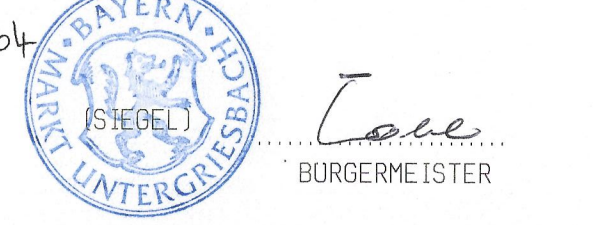
UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLANS DURCH DEN MARKTRAT UNTERGRIESBACH WURDE AM 14.07.2004 ORTSBLICH BEKANT GEGEBEN. MIT DIESE BEKANNTEGEMACHTUNG IST DER BEBAUUNGS- UND GRUNDORDNUNGSPLAN AM 14.07.2004 IN KRAFT BETRETEN. (S10 Abs. 3 BauGB).

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

- GEMÄSS § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES IST EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BUNDESBAUGESETZES BEIM ZUSTANDEKOMMEN EINES BEBAUUNGSPLANS UNBEACHTLICH, WENN SIE IM FALLE EINER VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN NICHT SCHRIFTLICH INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTEGEMACHTUNG DES BEBAUUNGSPLANS GEGENÜBER DER GEMEINDE GEFEMD GEMACHT WORDEN SIND. DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DIE MANGEL BEGRÜNDEN SOLL, IST DARZULEGEN (S 215 ABS. 2 BAUGB).

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4 DES BAUGESETZBUCHES ODER DIE FRISTGEMÄßE GELTENDMACHUNG ETWÄGER ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULASSIGE NUTZUNG DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND ÜBER DAS ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN.

UNTERGRIESBACH, DEN 14.07.2004  
  
 BÜRGERMEISTER

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO-SOLARSTROMANLAGE BERGHOF

### MARKT UNTERGRIESBACH LANDKREIS PASSAU

#### PLANGEBIET

- OSTLICH: FELDWEG  
SÜDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE  
WESTLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE  
NÖRDLICH: LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

PLANFERTIGER ARCHITEKT DIPL.-ING (FH) GÖRG RISCHKA DR.-SCHINDLER-STRASSE 9 94107 UNTERGRIESBACH  
 TEL: 08593/9007-0  
 FAX: 08593/9007-30  
 E-MAIL: arch.rischka@t-online.de  
 www.architekt-rischka.de

ENDAUSFERTIGUNG VOM 17.06.2004

