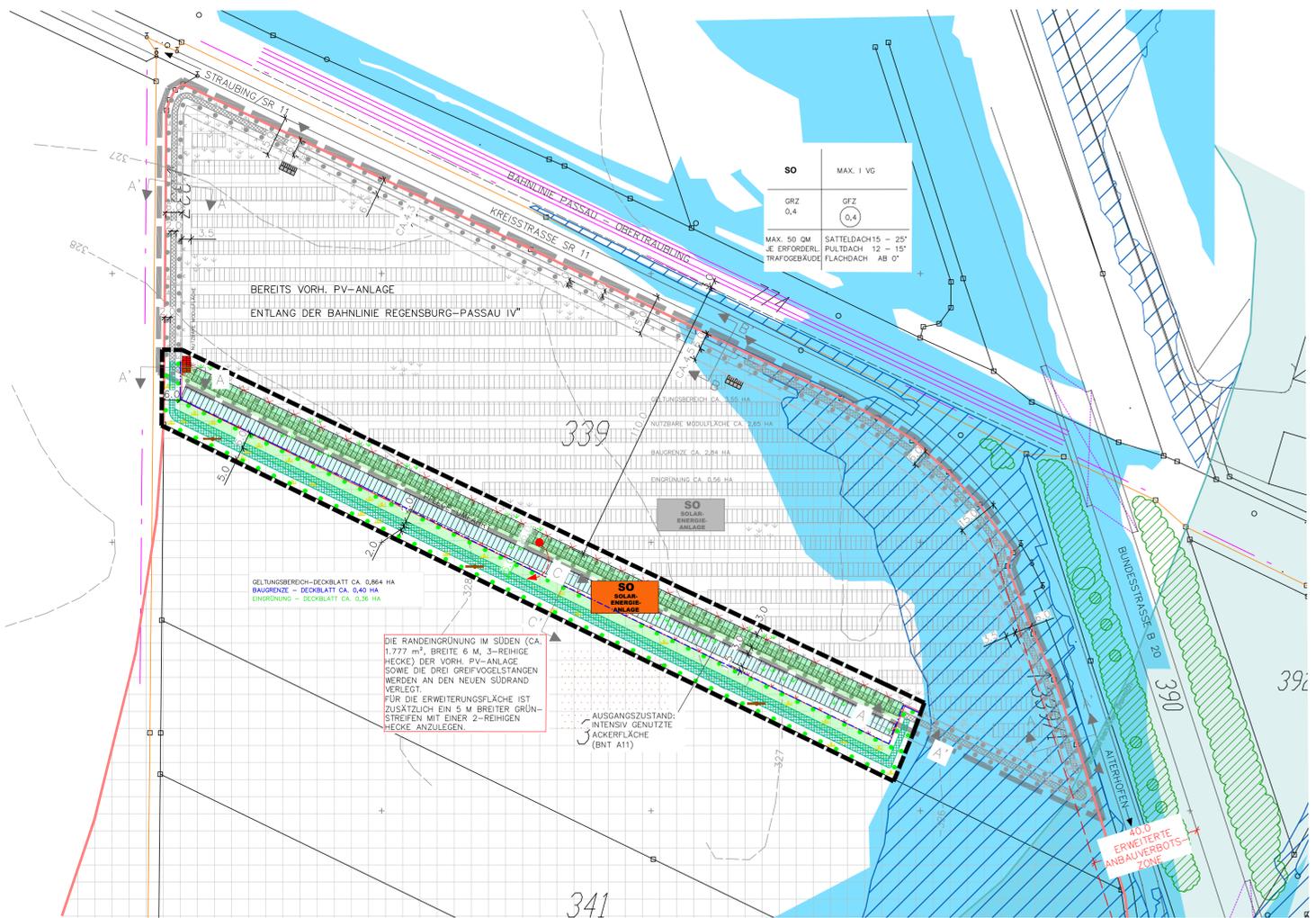


DECKBLATT NR. 1  
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"



339  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

341  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

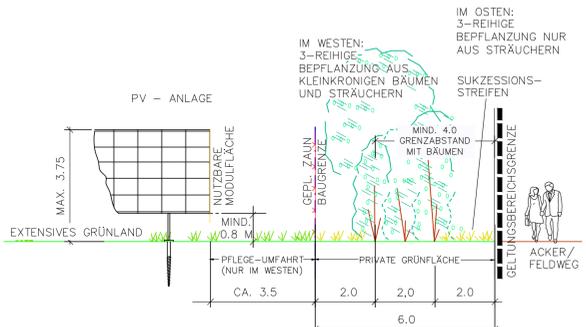
339  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

341  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

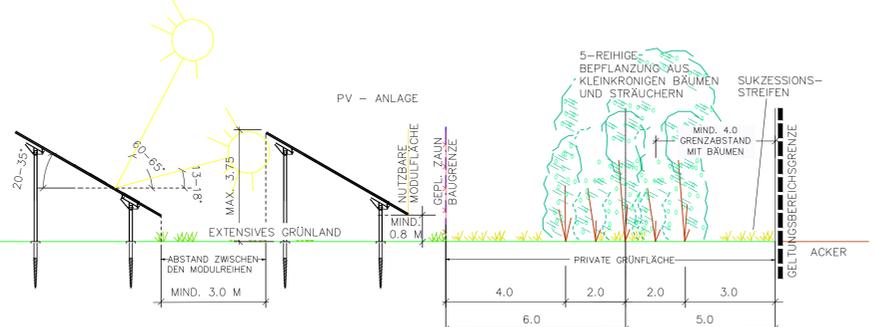
339  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

341  
BAUGRENZE CA. 2,84 HA  
ENGRÜNDUNG CA. 0,56 HA  
BAUGRENZE CA. 0,84 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,40 HA  
ENGRÜNDUNG - DECKBLATT CA. 0,56 HA

PRINZIPSKIZZE A-A' M=1:100



PRINZIPSKIZZE C-C' M=1:100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 **SO SOLAR-ENERGIE-ANLAGE** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
    - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
    - ZULÄSSIG SIND:
      - PHOTOVOLTAIK-MODULE MIT ERFORDERLICHEN AUFSTÄNDE-RUNGEN
      - GEBÄUDE FÜR DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (TRAFU UND WECHSELRICHTER)
      - ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEWÄSSER-DENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) UND EINFRIEDUNGEN
      - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUGRENZEN
  - 2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 3.980 QM (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG ZIFF. 4.2)
  - 2.2 ENTFALL BAUGRENZE EHEM. FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 28.400 QM (ERWEITERUNG UM 3.980 QM ≙ CA. 32.400 QM GESAMTFLÄCHE)
  - 2.3 GEPLANTE MODULE UND NEBENGEBÄUDE - AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE;
    - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE, AUSRICHTUNG PARALLEL ZUR SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
    - HÖHE MAX. 3,75 M
    - BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE
    - BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFU-/WECHSELRICHTER-GEBÄUDE): MAX. WANDHÖHE 3,00 M
    - BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSÄULEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
    - AUFSCÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAUGB SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
    - ES IST MAX. 1 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFU-/WECHSELRICHTER-GEBÄUDE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES ZUGELASSEN
  - 2.4 NUTZUNGSCHABLONE:
 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
  - 2.4.1 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) IM SONDERGEBIET
  - 2.4.2 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IM SONDERGEBIET (BEZOGEN AUF DIE HORIZONTALPROJEKTION DER MODULE)
  - 2.4.3 MAX. 1 VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTER-GEBÄUDEN) ZULÄSSIG
  - 2.4.4 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
    - PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM
  - 2.4.5 ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
  - 2.5 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHE)
  - 2.6 MODULABSTAND ZUM BODEN MIN. 0,80 M
  - 2.7 ANSTELTWINKEL DER MODULTISCHE: 20-30°
- GRÜNFLÄCHEN
  - 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
  - 3.2 EXTENSIV GENUTZTES, ARTEN- UND BLÜTENREICHES GRÜNLAND (ORIENTIERUNG AN BNT G212) INNERHALB DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT, MAHD 1-2 x/JAHR (EINSATZ VON INSEKTENFREUNDLICHEM MÄHWERK, SCHNITT HÖHE 10 CM) MIT ENTFERNUNG DES MÄHSTRESSES; DER ERSTE SCHNITT HAT NICHT VOR DEM 15.06. ZU ERFOLGEN; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE STANDORTANGEPASSTE BEWIEDUNG ZULÄSSIG.
  - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSTRIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHSTRESSES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
  - 3.4 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER WEST-, OST- UND SÜDSEITE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 1 CA. 8.640 QM (FL. NR. 339 TEILFLÄCHE, G.M.K.G. AITERHOFEN)
  - 4.2 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
  - 4.3 ENTFALL SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
  - 4.4 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG BEI EINER DAUERHAFTEN AUFBAU DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSREIF ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN
  - 4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG
  - 4.6 DURCH DIE PV-ANLAGE VERURSACHTE BLENDWIRKUNGEN AN DER ANGRENZENDE KREISSTRASSE SR11 UND DER BUNDESSTRASSE B20 SIND DURCH BLENDSCHUTZMASSNAHMEN WIE EINE DICHTBEPFLANZUNG, GEWEBEMATTEN AM ZAUN ODER ANDERE GLEICHWERTIGE MASSNAHMEN ZU VERHINDERN.
- VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)
  - 5. DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANES (SATZUNGSBESCHLUSS V. 22.04.2013)
- VORH. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN (NUR BEISPIELHAFT DARSTELLUNG)
- VORH. BETRIEBSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU)
- VORH. GEHÖLZE
- VORH. GEHÖLZE (RANDEINGRÜNDUNG)
- GREIFVOGELSTANGEN (BESTAND), 3 STÜCK.
- WERDEN IN DEN NEUEN SÜDLICHEN RANDSTREIFEN VERLEGT
- HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)
- MASSZAHLEN IN METERN
- BODENDECKM. D-2-7141-0113 GRÄBER UND SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, U.A. DER LINEARBAKERAMIK.
- NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN

EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETTENDE BODENDECKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE. EINE FRÜHZEITIGE EINSCHALTUNG DES KREISARCHÄOLOGEN IST ERFORDERLICH

- GEMEINDE- / STADTGRENZE AITERHOFEN / STRAUBING
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IUG BAYERN
- 40 M - ERWEITERTE ANBAUVERBOTZONE ZUR BUNDESSTRASSE 20
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN FÜR DIE GRÜNORDERNISCHEN FESTSETZUNGEN (GEPL. PFLANZMASSNAHMEN) SOWIE DER ERFORDERLICHEN BAURECHTLICHEN UND ARTENSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- / BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE MASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
- BESTEHENDE ZUFAHRT

**FLÄCHENBILANZIERUNG FÜR B-PLAN STAND 2012**

FLURST.NR.	339/T	35.450 QM=	100 %
DAVON	GRÜNFLÄCHEN	7.044 QM=	18,87 %
	BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE	28.406 QM=	80,13 %
<b>GELTUNGSBEREICH</b>		<b>35.450 QM=</b>	<b>100 %</b>

**FÜR DIE 1. ÄNDERUNG**

FLURST.NR	339/T (B-PLAN, STAND 2012)	35.450 QM
	339/T (ERWEITERUNG DECKBLATT NR. 1)	5.500 QM
<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV-ANLAGE FL.NR. 339)</b>		<b>40.950 QM=100 %</b>

DAVON	GRÜNFLÄCHEN	8.550 QM=	20,88 %
	BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE	32.400 QM=	79,12 %
<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT</b>		<b>40.950 QM=</b>	<b>100 %</b>

ERWEITERUNGSFLÄCHE (40.950 QM - 35.450 QM) 5.500 QM

DECKBLATT NR. 1  
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"

GEMEINDE: AITERHOFEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
GEG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHES:  
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2021  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:  
Ergänzungen des Baubeschlusses, der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und entwerfungsrechtlichen Bestimmungen sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan enthalten. Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den .....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Straubing, den .....

Ausgefertigt

Aiterhofen, den .....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den .....

Adalbert Hösl (Erster Bürgermeister)

Straubing, den .....

PLANVERFASSER

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

21-58

Entwurf vom 14.11.2022  
Vorentwurf vom 13.07.2021  
Gepr. März 2022 HG  
Bes. Sept.'21/März'22 HO

Info: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Elio-Brandström-Straße 3, 94327 Bogen  
info@heigl.de | www.heigl.de