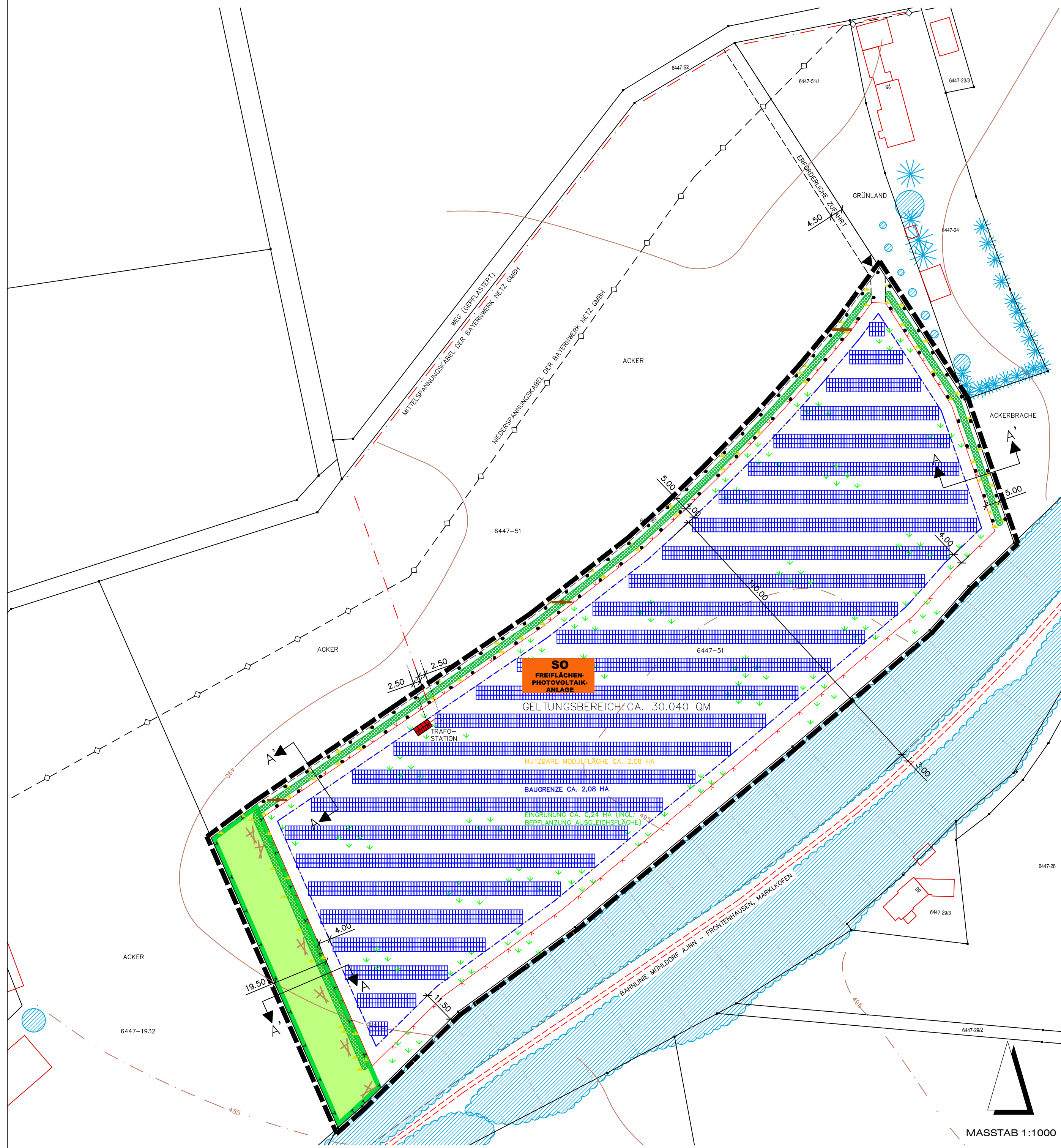
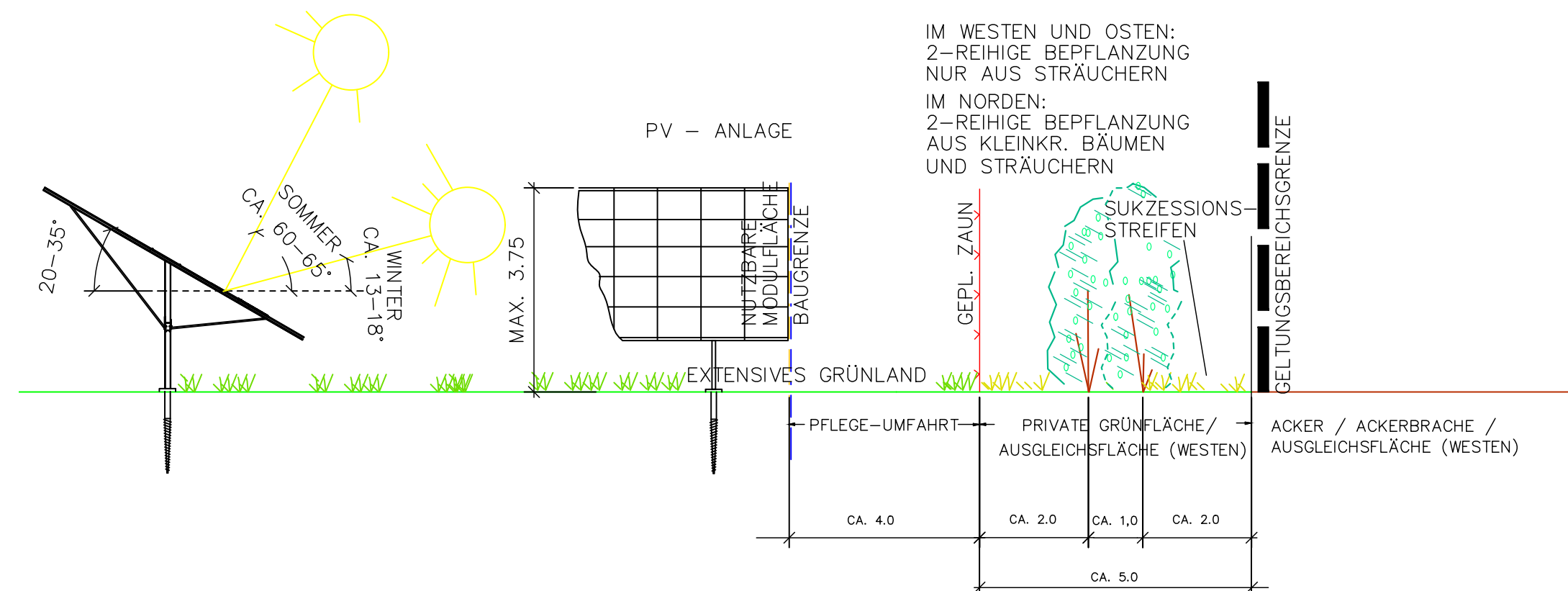


VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE OBERTRENNBACH"



IV. REGELQUERSCHNITT A-A' M 1:100



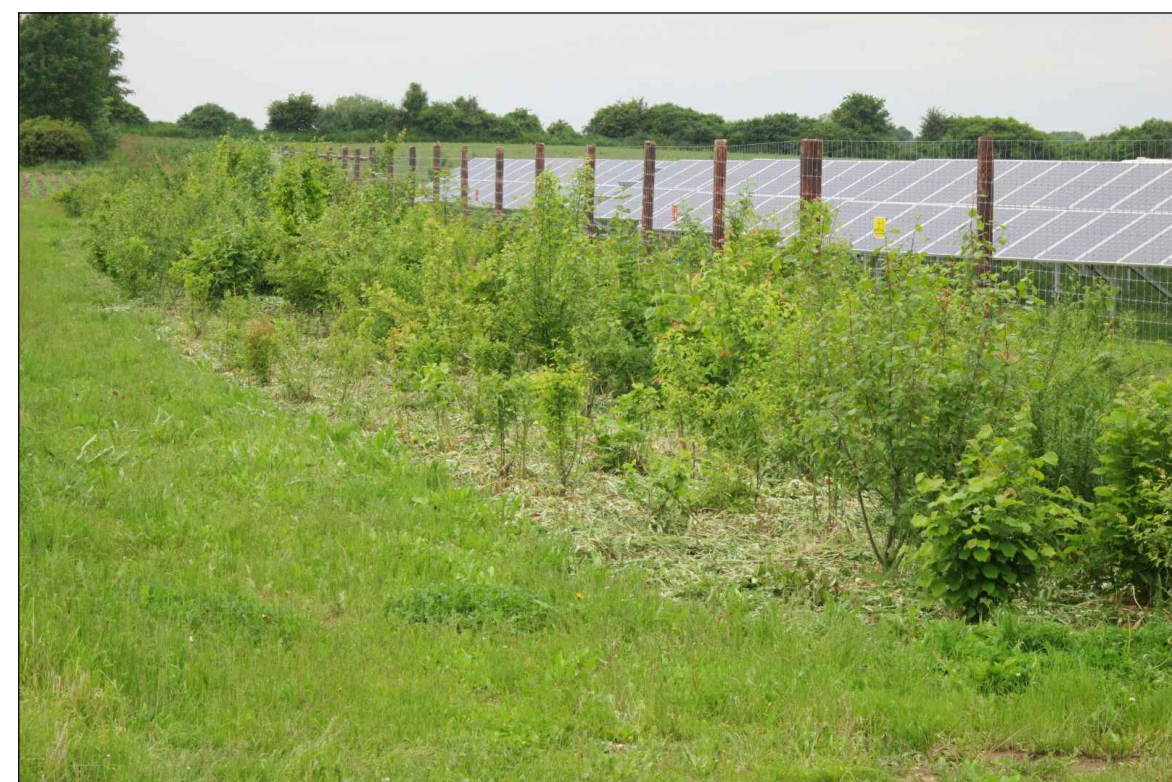
I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 50 FREIFLÄCHEN-
PHOTOVOLTAIK-
ANLAGE**

SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENAN-
LAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS
ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG:
LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG
UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE
ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE
(KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - BAUGRENZE
HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
MAX. 3,0 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN)
FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: CA. 20.850 QM = EINGRIFFSFLÄCHE
- GRÜNLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜ-
NUNG UND BIOTOPVERNETZUNG; MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGS-
DAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
CA. 1.920 QM (OHNE BEPFLANZUNG AUF WESTL. AUSGLEICHFLÄCHE)
 - EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER-
HAFTEN EINZÄUNUNG SOWIE ENTLANG DER SÜDOSTGRENZE; ANSAAT
LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM REGIO-
SAATGUT (BEZUG Z.B. VOM LANDSCHAFTSFLIEGEVERBAND ROTAL-
INN); MAHD MAX. 2 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHUTES; ERSTE
MAHD NICHT VOR DEM 15.06., SCHLEGEN ODER MULCHEN SIND
NICHT ZULÄSSIG; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS-
MASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG
 - NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:
SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT;
MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MAHUTES ZUR AUSBILDUNG
EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER
PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN
 - DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG) AUF DER NORD-,
OST- UND WESTSEITE DES GRUNDSTÜCKES ZUR LANDSCHAFTLICHEN
EINBINDUNG DER ANLAGE
FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER
STÜCKZAHL ODER VON ALLEN ARTEN VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST
AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN
AUSZUWEICHEN.
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART;
REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M;
REIHEN DIAGONAL VERSETZT.
BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE;
ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
 - STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUS
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFaffenHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEM - HECKENKISCHKE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
 - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT = AUSGLEICHFLÄCHE
ERMITTLUNG:
EINGRIFFSFLÄCHE=BAUGRENZE = 20.850 QM;
ACKERFLÄCHE = KATEGORIE I (GEBIET GERINGER BEDEUTUNG)
FELD AI, GEWÄHLTER FAKTOR 0,2 ERGIBT 4.170 QM,
50 % ABSCHLAG AUS 4.170 QM = MIN. 2.085 QM ERFORDERLICHER
KOMPENSATIONSBEDARF
 - ANSAAT EXTENSIVES GRÜNLAND (BLÜTENREICHE EXTENSIVWIESE) MIT
AUTOCHTHONEM REGIO-SAATGUT (BEZUG Z.B. VOM LANDSCHAFTS-
PFLIEGEVERBAND ROTAL-INN); EINBRINGUNG VON WURZELSTÖCKEN,
TOHOLZ SOWIE KIES- UND SANDABLAGERUNGEN;
PFLIEGE WIE ZIFF. 3.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
 - GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM.
ART. 48 ABOGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
 - PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN,
FACHGERECHT ZU PFLIEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR END-
GÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN.
EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELN NÄCHSTEN
PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN
DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN;
EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER
ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT
(PFLIEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE
PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSSCHNEIDEN
AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS-
NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER
UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
 - KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMOTELLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER
ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE-
HÖHE ZULÄSSIG

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - --** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 30.040 QM
 - --** 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 DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 - RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND
SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH
ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN
RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT
FÜR BEPFLANZUNGEN.
ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE
ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER
GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN
EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN
DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
FESTGESETZT.
 - FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM
BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER
FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND
DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE
FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN
PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE
NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
 - GREIFVOGELSTANGEN - 3 STÜCK IN DER NÖRDLICHEN EINGRÜNDUNGS-
FLÄCHE
- PLANLICHE HINWEISE
 - FLURSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORH. WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
 - HÖHENLINIEN IN M Ü.N.N (NACHRICHTL. ÜBERNAHME AUS DEM
BAYERN-ATLAS)
 - BEISPIELHAFT, DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND
NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM
RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
 - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE
ELEMENTE
 - BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER
FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
 - NUTZBARE MODULFLÄCHE ≈ BAUGRENZE
CA. 20.850 QM
 - GEPL. ANSCHLUSS AN DAS MITTELSPANNUNGSNETZ (20 KV) DER
BAYERNWERKNETZ GMBH MIT JE 2,50 M BEIDSEITIGER SCHUTZZONE
- BÄUME UND TIEFWURZELNDE STRÄUCHER SIND HIER NICHT
ZULÄSSIG
 - NIEDERSPANNUNGSKABEL DER BAYERNWERK NETZ GMBH
 - MASSANGABEN
 - VORH. GEHÖLZE
 - ZUFABRT

III. BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG
DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

DER M.-GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 19.06.2018 DIE AUFSTELLUNG DES
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BAUGB BESCHLOSSEN. DER
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 22.06.2018 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB MIT
ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM JUNI 2018 HAT IN DER
ZEIT VOM 24.07.2018 BIS 26.07.2018 STATTEGEFUNDEN.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM JUNI 2018 HAT MIT SCHREIBEN VOM
22.06.2018 (FRIST BIS 27.07.2018) STATTEGEFUNDEN.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM
21.08.2018 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG UND DEN VORLIEGENDEN UMWELTBESCHÜTZEN
STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS
..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIES WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT
GEMACHT.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:

ZU DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG
VOM 21.08.2018 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS
..... EINSCHLIESSLICH BETEILIGT.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

6. SATZUNGSBESCHLUSS:

DIE M.-GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS DES M.-GEMEINDERATES VOM DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM GEM. § 10
ABS. 1 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

7. AUSGEFERTIGT:

GANGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

8. BEKANNTMACHUNG:

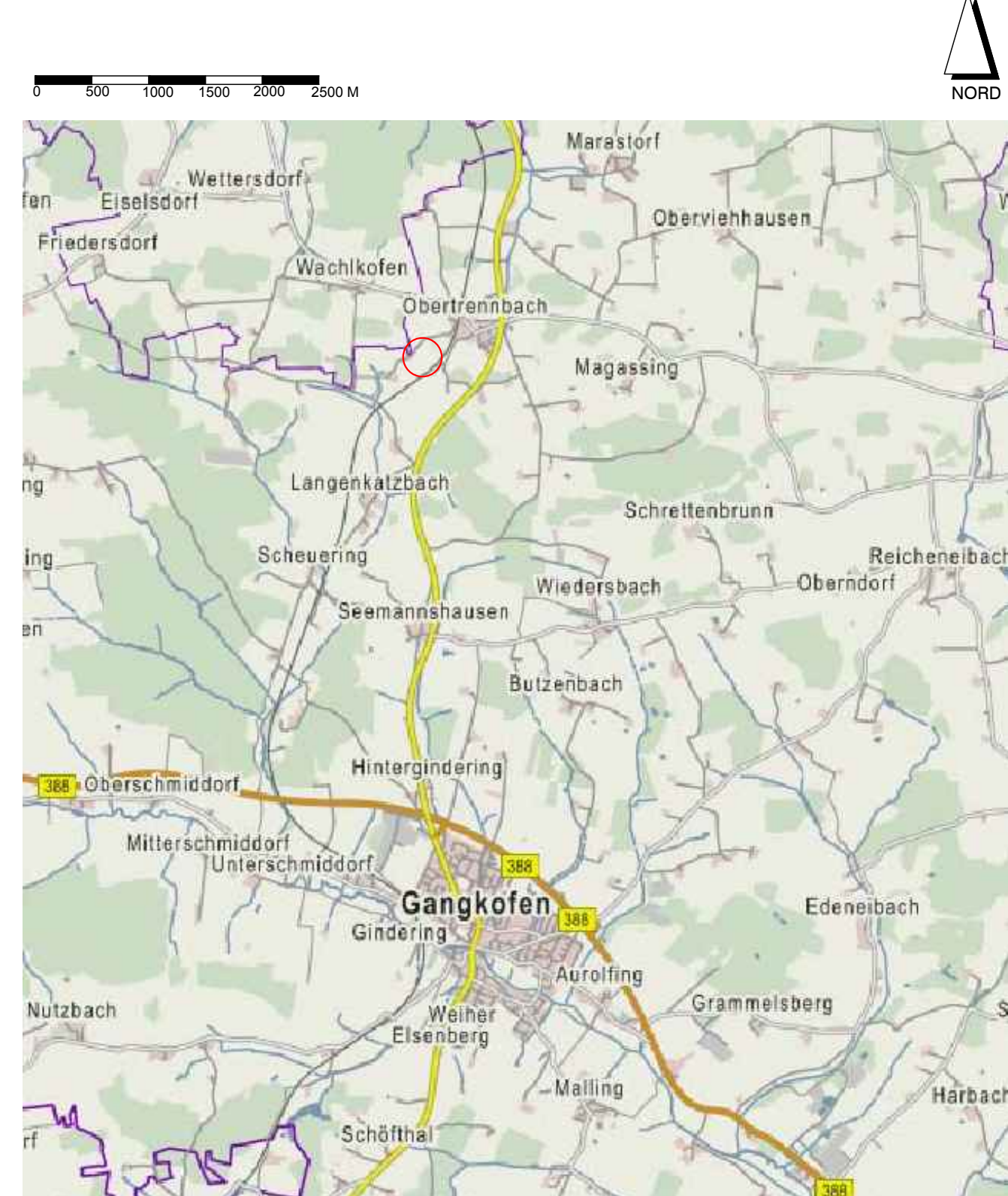
DIE BEKANNTMACHUNG NACH § 10 ABS. 3 BAUGB ERFOLGTE ORTSÜBLICH DURCH
AUSHANG AM DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN MIT DER
BEGRÜNDUNG UND DER ZUSAMMENFASSENDEN ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB
WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ORTSÜBLICHEN DIENSTZEITEN IN DEN AMTSRÄUMEN
DER M.-GEMEINDE GANGKOFEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN
INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44
ABS. § SATZ 1 UND 2 UND ABS. 4, DER §§ 214 UND 215 BAUGB IST HINGEWIESEN
WORDEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB).

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN
KRAFT (§ 10 ABS. 3 SATZ 4 BAUGB).

GABNGKOFEN, DEN

MATTHÄUS MANDL (ERSTER BÜRGERMEISTER)

VI. ÜBERSICHTSLAGEPLAN, M = 1:50.000



VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
OBERTRENNBACH"

M.-GEMEINDE: GANGKOFEN
LANDKREIS: ROTAL-INN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

GEODATISCHEN:
© Bayerische Vermessungs-
verwaltung 2017
Darstellung der Flurkarte als
Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergleichen aus der amtlichen bay-
erischen Höhenflurkarte vom Maß-
stab 1:5000 auf den Maßstab
1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-
nerisch interpoliert. Zur Höhenent-
nahme für ingenieurechnische
Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes,
der topographischen Gegebenhei-
ten sowie der ver- und entwor-
fene technischen Einrichtungen
erfolgte im Aug. 17 (keine amt-
liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf
die Untergrundverhältnisse und die
Bodenbeschaffenheit können weder
aus den amtlichen Karten noch
aus Zeichnungen und Text abge-
leitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahme
Planungen und Gegebenheiten kann
keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns
alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

AUFGESTELLT
21.08.18
Datum
Gepr.
Bea.

Billegungs- und
Auslegungsbeschl.
Planungsstand
Juni 2018
Mai 2018

HA
gezeichnet/
gezeichnet
ES
HU

LANDSCHAFTS-
ARCHITECT
154 792

dipl.-Ing. gerhard oetken
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
E-MAIL gboetken@oetken-arch.de, 3. 94207 BOGEN
info@oetken-arch.de, www.oetken-arch.de

18-24

VORABZUG
zur GRS am 21.08.2018