

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr.82 „SO Klautzenbach“ der Stadt Zwiessel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 39, 40 TF und 41 der Gemarkung Klautzenbach.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 15.05.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 15.05.2023.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
b) Bauutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
c) Planzeichnerverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22)

Gemeindliches Satzungsrecht:

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1360)
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)



Biotopeflächen Nr. 6945-0036-007
Biotopeflächen Nr. 6945-1145-000
Gemarkung Klautzenbach
Gemeinde Zwiessel
Landkreis Regen

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO_PV Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländeoberkante zu messen. Maximale Modulhöhe: 3,5 m

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
Maßnahmen im Bereich der Photovoltaikanlage
E1 (Textliche Festsetzungen 1.7.1)
Wiesensaum außerhalb des Zaunes
E3 (Textliche Festsetzungen 1.7.3)
Extensiver Saum und Sukzessionsbereiche
E4 (Textliche Festsetzungen 1.7.4.1)
Aufwertung des best. Waldrandes mit Wiesensaum
E5 (Textliche Festsetzungen 1.7.4.2)
Gehölzsaum und Altgrasstreifen
E6 (Textliche Festsetzungen 1.7.4.3)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

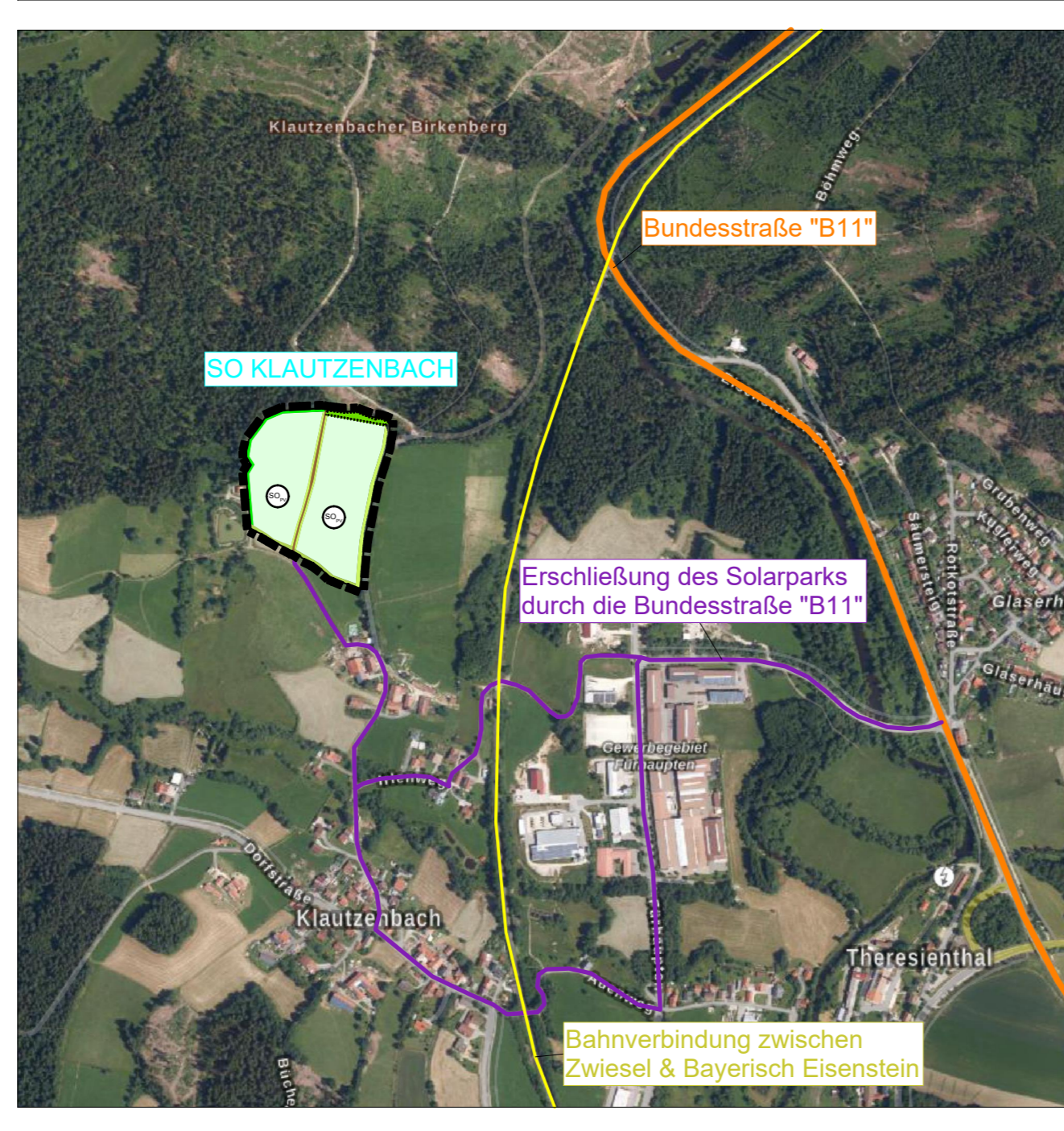
Dreireihige freiwachsende Hecke
E2 (Textliche Festsetzungen 1.7.2)

- 15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Privatweg
amtlich biotopkartierte Fläche
Pflanzvorschlag: Strauchpflanzung
Pflanzvorschlag: Heisterpflanzung
Bemaßung
Gasleitung inkl. Nachrichtentechnik & Schutzstreifen (nachrichtlich übernommen)
Flurnummer

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (1:10.000)



Erschließung des Solarparks durch die Bundesstraße "B11"
Bahnverbindung zwischen Zwiessel & Bayerisch Eisenstein

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Maximal zulässige GRZ = 0,5

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.

1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Pflanzstellung.

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten. Maximale Modulhöhe 3,5 m
Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländeoberkante zu messen. Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:
Max. 2,0 m über dem Urgelände.

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m². Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenraum der Stadt Zwiessel oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.3 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV), zu erfolgen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.7.1 Maßnahmen im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut oder Druschgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Im Bereich des Flurstückes 39 ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 maßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist hier aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Alternativ kann, nach erfolgter Zustimmung der Stadt, eine Beweidung ab dem 15.06. durchgeführt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.7.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlage (siehe Planzeichnung) ist im Süden eine 3-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art und mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“). Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Nach Anwohnererfolg sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm
Es sind autochthone Holzgöle ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

- Sträucher: Gemeine Hasel, Zweifflügeliger Weißdorn, Besen-Ginster, Traubenkirsche, Schlehdorn, cathartica Kreuzdorn, Rosa canina, Hunds-Rose, Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Sambucus racemosa, Traubenholunder, Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

1.7.3 Wiesensaum
E3: Der Bereich außerhalb des Zaunes ist als extensiver Saumstreifen zu belassen und einer Herbstmahd zu unterziehen. Bei jeder Mahd sind mindestens 20 % als Altgrasstreifen zu belassen und im Folgejahr zu mähen.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen.

1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen
1.7.4.1 Extensiver Saum und Sukzessionsbereiche
E4: Im Westen wird eine extensive Pflege des Wiesensaumes angestrebt. Hier ist eine alternierende Herbstmahd (01.09) mit 20 % Altgrasstreifen durchzuführen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusetzen. Der Bereich am Nachbarzaun wird in einem Bereich von 2 m für jeweils ca. 5 Jahre sich selbst überlassen, und dann in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr außerhalb der Vogelbrutzeit auf Stock gesetzt.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.4 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2.5 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Regen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.6 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

2.7 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

2.8 Zufahrten
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten genutzt.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.7.4.2 Aufwertung des bestehenden Waldrandes mit Wiesensaum
E5: Im Norden soll durch Mahd und lockere Pflanzung ein neuer Waldrand gestaltet werden. Invasive Arten müssen hier für die Nutzungsdauer z.B. durch Ausmähen mechanisch bekämpft werden. In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Gehölzpflanzung aus autochthonen Sträuchern mit 10 % Heistern vorzunehmen. Die Gehölzpflanzung erfolgt mit einem Pflanzabstand von 2,0 x 2,0 m. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ ist vorgeschrieben. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen geplant. Die Pflanzqualität und die Arten können untenstehender Liste entnommen werden. Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Nach Anwohnererfolg sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen.

Im Anschluss an die Gehölzpflanzungen soll ein extensiver Saum entstehen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusetzen. Hier ist ein wechselljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen auf je ca. 20 % der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualitäten
Heister: vHei, 2xv, 100-150 cm
Sträucher: vStr., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm

Auswahl möglicher heimischer Heister:
Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia, Eberesche

Auswahl möglicher heimischer Sträucher:
Corylus avellana, gemeine Hasel
Frangula alnus, Faulbaum
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

1.7.4.3 Gehölzsaum und Altgrasstreifen
E6: Im Osten sollen bestehende Eichen und Ahornbäume erhalten werden, andere Gehölze können in Abschnitten von max. 50 m pro Jahr außerhalb der Vogelbrutzeit auf Stock gesetzt werden. Im Anschluss an die Gehölzpflanzungen soll ein Saum entstehen. Nicht bewachsene Bereiche sind mit autochthonem Saatgut oder Druschgut (Herkunftsregion 19) anzusetzen. Ein wechselljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 20 % der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist nach jeder Mahd abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Aufwertung der Flächen kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

VERFAHREN

1. Die Stadt Zwiessel hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Zwiessel hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Zwiessel, den

Karl-Heinz Eppinger, 1. Bürgermeister
Zwiessel, den

Karl-Heinz Eppinger, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Zwiessel, den

Karl-Heinz Eppinger, 1. Bürgermeister

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsonnung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche.

1.8 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage und sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.9 Flurschäden
Bodenveränderungen, Auffüllungen oder Abgrabungen sind außer im Zufahrtsbereich nicht zugelassen. Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Zwiessel wiederherzustellen.

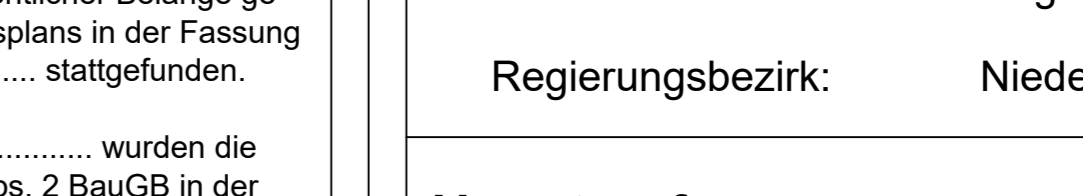
1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Regen geeignete Nachweise vorzulegen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 82 „SO Klautzenbach“

Gemeinde: Zwiessel
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

Vorentwurf
15.05.2023



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nichtrechtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene 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.

Entwurfsvorlasser:
GeoPlan
Donau-Graeberpark 5, 84460 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: PV-Anlage_Klautzenbach
Datum: 21.05.2023

Projektleitung: Sebastian Kührt
1 : 1.000
L2210024