

## TEXTLICHE HINWEISE

- A. WASSERWIRTSCHAFT**  
Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen aufrecht zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die Eigentümer selbst zu treffen.
- B. LANDWIRTSCHAFT**  
Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.
- C. GEHÖLZPFLANZUNGEN**  
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.
- D. DENKMALSCHUTZ**  
Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.
- Art. 8 DSchG  
Auffinden von Bodendenkmälern**  
1) <sup>1</sup> Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup> Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. <sup>3</sup> Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup> Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- E. AUSGLEICHSFLÄCHEN**  
Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird im Geltungsbereich nachgewiesen, detaillierte Angaben zur Ermittlung sowie zu den durchzuführenden Maßnahmen im Umweltbericht.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ... „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.  
Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Realast gemäß § 1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind durch die Gemeinde an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Dienststelle Hof, Referat 56, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof/Saale zu melden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. Bebauung**  
**0.1.1. KONSTRUKTION UND BETRIEBSGEBÄUDE**  
0.1.1.1. Konstruktion der Anlage:  
Die Solarmodule sind in aufgeständerter Montage zu konstruieren, Höhe über Gelände mind. 1,0 m  
0.1.1.2. zulässige Gebäude und Einrichtungen:  
Grundfläche max. 100 m<sup>2</sup>  
Wandhöhe über Gelände max. 3,0m  
Zulässige Dachformen Satteldach bis 30° DN, Pultdach bis 15° DN, Flachdach
- 0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES**  
0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt.
- 0.1.3. EINFRIEDUNGEN**  
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
- 0.1.3.1. Art: Einfriedungen im Bereich der Zaunlinien nach Planzeichen 15.5. sind zulässig als Maschendrahtzaun oder Metallzaun, maximale Höhe 2,20 m, unzulässig.
- 0.1.3.2. Socket/Mauern:

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- 1.11. Sondergebiete**  
1.11.1.  **Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO**  
Zweckbestimmung:  
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie  
Zulässig sind:  
- Kollektoren mit Unterkonstruktion  
- Trafoanlagen, Schutzstation, Geräteschuppen  
- Einfriedung  
- erforderliche Wegeflächen zur Erschließung
- STROMERZEUGUNG AUS SONNENENERGIE**
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.1. zulässige Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen:  
2.1.1.   
- Photovoltaik-/Solarpaneele als Einzelelemente in Reihen an lage, Höhe bis 3,50 m über Gelände  
- Wechselrichter und Steuerungsgebäude mit Trafos  
- Schutzstation  
Zulässige Dachformen Sattel- oder Pultdach in Rot-, Braun- oder Grautönen, begrüntes Flachdach  
Die Grünfläche im Bereich der Module ist als extensive Wiese herzustellen, Ansaat mit teilautochthoner Ansaatmischung, Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion. Mahd 2 bis 3x pro Jahr, Abtransport des Mahlguts, keine Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen. Eine zusätzliche Nutzung als Weidfläche (z. B. Schafe) ist möglich.
- 3. BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.3.  Baugrenze
- 9. GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1.  private Grünfläche, extensive Wiese  
Zweckbestimmung Modulaufstellung und Nebennutzungen, Randgrünstreifen

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 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)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.1.1.  Ausgleichsfläche mit Nummer
- 13.1.2.  Extensive Grünfläche n. Festsetzung 0.2.4.
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1.  Streuobstwiese einreihig n. Festsetzung 0.2.3.
- 13.2.2.  Gehölzbestand (Hecke) zu erhalten
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.13.2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
„Stromerzeugungsanlage Forst“
- 15.15.  Zaunlinie

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat Moosthenning hat in der Sitzung vom 19.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Stromerzeugungsanlage Forst Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
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. AUSLEGUNG**  
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. SATZUNG**  
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Stromerzeugungsanlage Forst Erweiterung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Moosthenning, den .....  
1. Bürgermeister Kargel
- 7. AUSGEFERTIGT**  
Moosthenning, den .....  
1. Bürgermeister Kargel
- 8. INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Moosthenning, den .....  
1. Bürgermeister Kargel

## TEXTLICHE HINWEISE

- F. Hinweise Landratsamt Dingolfing-Landau, Abfall- und Bodenschutzrecht**  
Sollten im Zuge der geplanten Maßnahmen organoleptisch auffälliges Bodenmaterial, Abfälle Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu informieren.  
Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baugebiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.
- G. Hinweise Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisbrandrat**  
**Ansprechpartner:**  
Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Diese ist auch der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.
- Feuerwehrezufahrten:**  
Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit sind dabei die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.2. Grünordnung**  
0.2.1. **private Grünfläche - extensives Grünland**  
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1. dient der Aufstellung der Solarmodule und ist als extensive Wiese herzustellen, Ansaat mit teilautochthoner Ansaatmischung, Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion. Mahd 2 bis 3x pro Jahr, Abtransport des Mahlguts, keine Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen. Insektenschonende Mahweisen werden empfohlen. Eine zusätzliche Nutzung als Weidfläche (z. B. Schafe) neben den nach 1.11.1. zulässigen Nutzungen ist möglich.
- 0.2.2. **Beläge**  
Für die Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage sind nur wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen oder wassergebundene Decke zu verwenden.
- 0.2.3. **Streuobstwiese einreihig im Bereich der Ausgleichsfläche**  
Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen sind durchzuführen.
- 0.2.4. **extensive Grünfläche im Bereich der Ausgleichsfläche**  
Die Grünfläche nach Planzeichen 13.3. im Bereich der Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese herzustellen, Ansaat mit autochthoner Ansaatmischung, Herkunftsregion 16 Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen sind durchzuführen.

## PLANLICHE HINWEISE

- 16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 16.1.  Flurstücksnummer
- 16.2.  Grenzstein
- 16.3.  Flurstücksgrenze
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1.  Höhengschichtlinien (1,0 m Abstand)
- 17.2.  Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs (Eichen, Kronenbereich ragt in den Geltungsbereich)

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000

