



PRÄAMBEL (1/1)
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan "SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen" der Stadt Osterhofen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Fl.-Nr.

PLANLICHE HINWEISE (1/1)
mögliche Gebäude
Bestandsgebäude
geplante Photovoltaik-Modulreihen
amtlich biotopkartierte Fläche mit Biotopflächennummer (nachrichtlich übernehmen)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)
Sondergebiet SO\_PV Photovoltaik-Anlage
Sondergebiet SO\_E1 Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien
Grundflächenzahl (GRZ) max. PV 0,70 LW 0,80 FV 4,00 Mh 2,91 m

PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§11 bis 11 BauNVO)
Sondergebiet SO\_PV
Sondergebiet SO\_E1
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
SO Photovoltaik
SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)
1.1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter,
Trafostation, Stromspeicher, Übergebastellen und Einfridungen sowie untergeordneten
Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

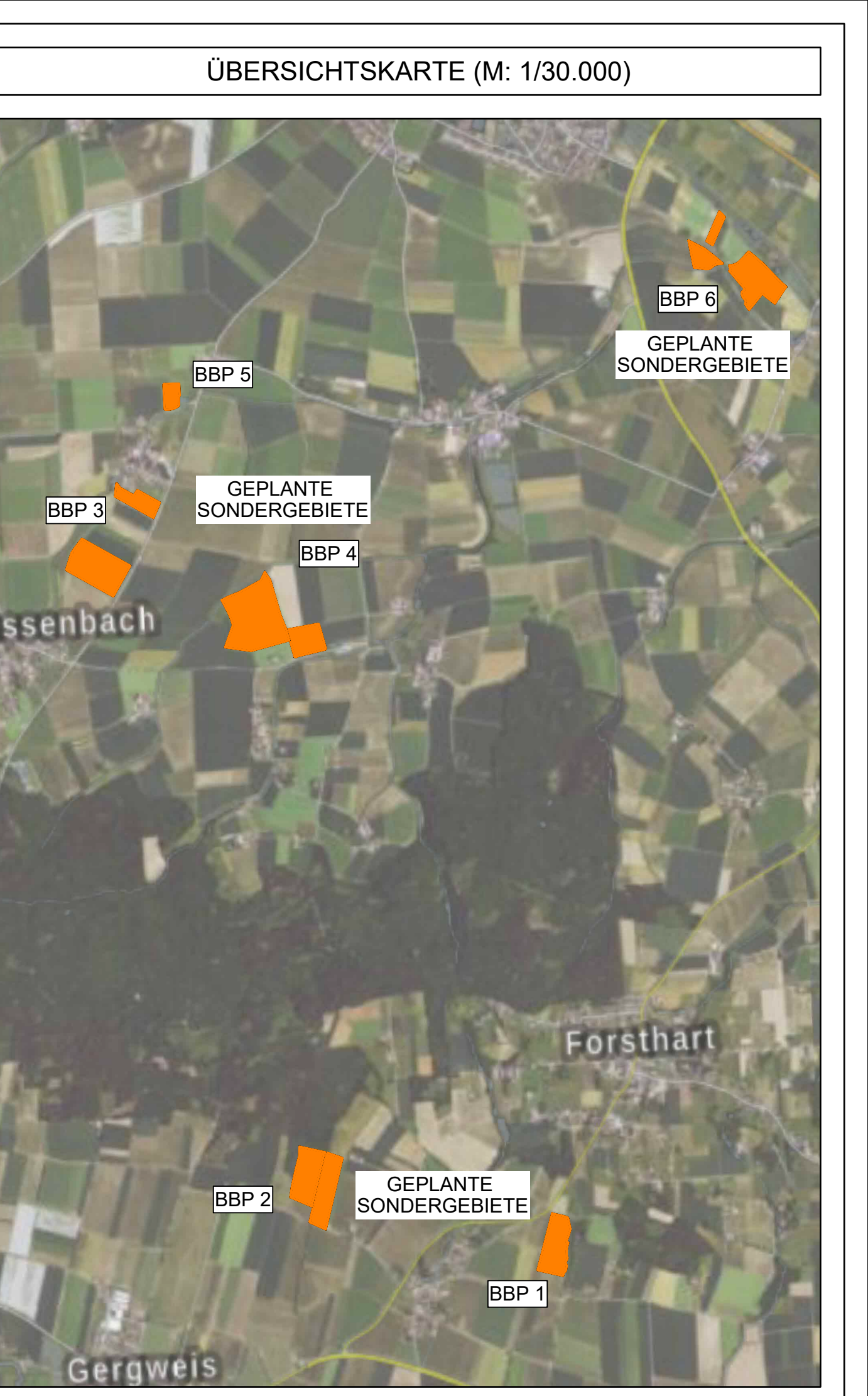
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)
1.7.3 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzenabstand
beträgt 1,0 x 1,0 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu
verwenden.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)
2.1 Land- und Forstwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen,
Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub)
entschuldigendes hinzunehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)
SO zum Zweckbestimmung Umspannwerk
Die maximalen Höhen sind ab geplanter Geländeoberkante zu messen.
Maximal zulässige Höhe eines Vollgeschosses mit einer Wandhöhe von 4,0 m
Funktionsbedingt gemäß Plandanstellung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)
Anschließend ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (regionale Saatgutmischung der
Herkunftsregion 16 - Unterrabensberger Hügel- und Pfaffenregion) durchzuführen. In den folgenden 2
Jahren muss zur Ausmagerung der Fläche oberflächlich eine 3-schürige Mahd mit Mähglatzführung
durchzuführen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)
Duldung
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leitersellen herunterfallende Eis-
und Schneelasten übernimmt der Netzbetreiber keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den
Leitersellen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.



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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan
"SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen"
Teilfläche 2
Gemeinde: Osterhofen
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern
Entwurf 05.11.2024
Planstatus:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Karte der Bayerischen
Vermessungsverwaltung
Überprüfung:
Ausgaben über Rückstellungen auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können wieder
aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte, aus Zechnungen und Text abgeleitet werden.