

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenerklärung 1990 - Plan-Z 90

Table with 2 columns: Number (1, 2, 3) and Description (1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 10 BauNVO)

14.2 Sonderflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Absatz 1 Nr. 1 bis 4 BauNVO)
2.1 Grundfläche nach GRZ 0,5 maximal

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen beträgt 4,50 m bezogen auf das Umlandniveau

3. Bauweise (§9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
Bauweise gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und 26 BauGB)

Planungsbogen für Straucher
Entlang der durch Planliche Festsetzungen Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Strauchhecke mit Arten der Liste Straucher zu pflanzen

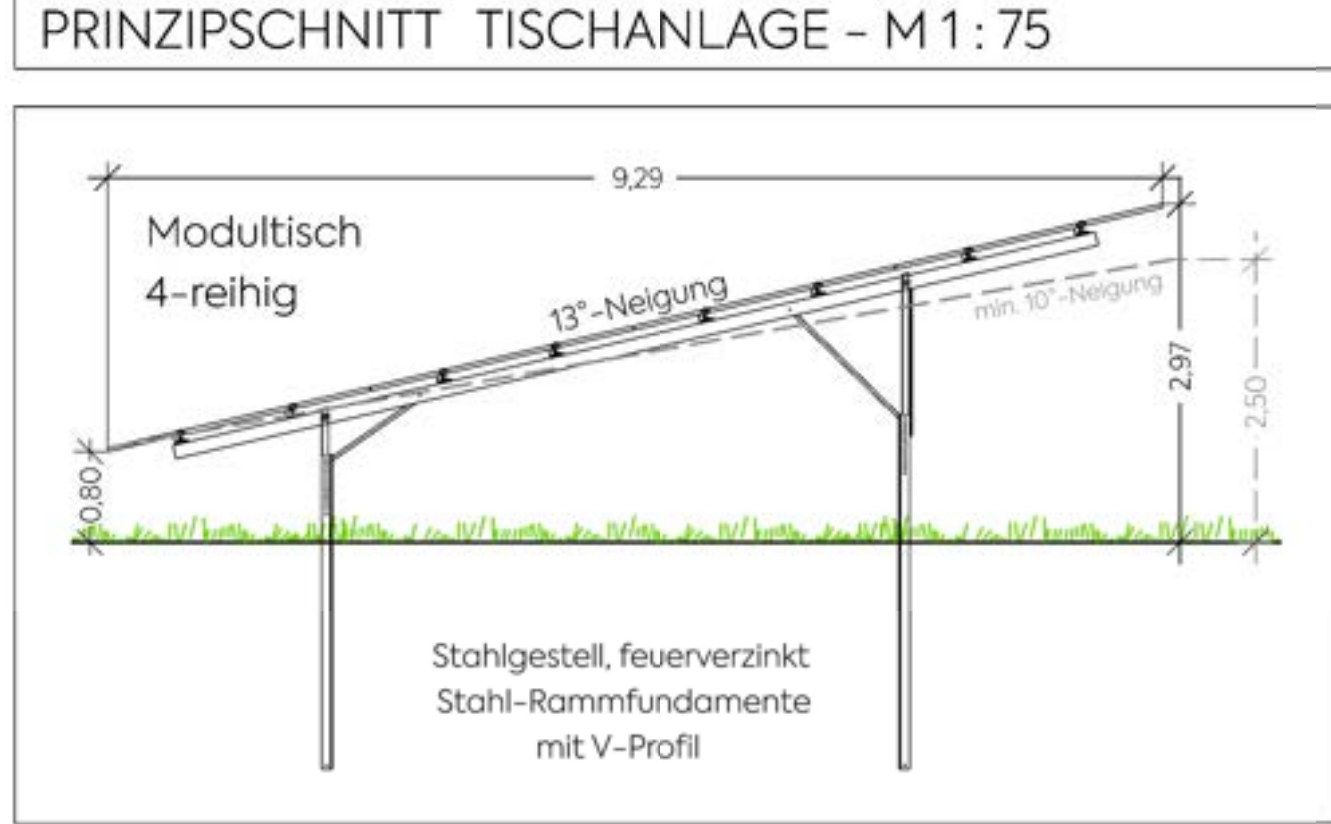
15. Sonstige Pflanzenzeilen
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs von vorherbezogenen Bepflanzungs- und Grünordnungsplänen

II. PLANLICHE HINWEISE
16. Pflanzenzeilen der Flurkarten Bayern
(nachträgliche Übernahme der Digitalen Punkte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2024)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
0.1 Einfriedigungen
0.11 Sicherheitzaun (Planliche Festsetzung 15.5)

IV. TEXTLICHE HINWEISE
1. Grenzabstände von Bepflanzungen
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Aufstellungssatzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten

PRINZIPISSCHNITT TISCHANLAGE - M 1 : 10
Modultisch 4-reihig
Stahlgestell, feuerverzinkt
Stahl-Rammdarmen mit V-Profil



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungssatzbeschluss
Die Gemeinde Perkam hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. M. § 12 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bepflanzungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen

Vorhabenbezogener Bepflanzungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1000

Main site plan showing building footprints, planting zones, and access roads. Includes a legend for 'Freifläche Photovoltaik' with GRZ max. 0,5 and GH max. 4,50 m.

0.4 Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung
Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' zulässig

0.5 Immissionsschutz
Bei Photovoltaikanlagen im Freilandbereich handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen

0.6 Denkmalschutz
Auflagen und Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation bis zu maximal 40 cm (ca. Pfingsthöhe) zulässig

PRINZIPISSCHNITT OSTSEITE - M 1 : 100
Diagram showing the cross-section of the site with various zones: PV-Anlage, Grünstreifen, Feldweg, and Abgrenzung der Freiflächenanlage.

Kartengrundlagen: Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32), Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)

0.8.1 Vermeidungsmaßnahmen
Die Bepflanzung der Flächen ist ausschließlich für die Zweckbestimmung 'Photovoltaikanlage' zulässig

0.8.2 CEF-Maßnahmen
Der Verlust an Fortpflanzungsstätten für Brutpaare der Feldohre ist durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen

0.8.3 Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen
Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 15.06.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionstüchtig sein



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Aschach
T 09961 9417 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-oi.de
www.mks-oi.de

Project information table:
PLAUSCH: ENTWURF
SAUCHT PROJEKT: Gemeinde Perkam
PROJEKTNUMMER: B.10
PROJEKTJAHR: 2024-27
BRANCHENFELD: Bepflanzungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan