

### Planteil A Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 

GRZ 0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	OK 3,5	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländeoberkante
	Grundflächenzahl (GRZ)		Erläuterung der Nutzungsartenabstufung
3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche
6. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7. Nichttechnische Übernahmen
  - Bodenkennlinie
  - Flurstücksgrenze
8. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
  - 101 Flurstücknummer
  - Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG)

### Planteil B - Textteil

- Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - 1.1 Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.
    - 1.2 Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
      - Solarmodule für Photovoltaik mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen
      - Zugehörige technische Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen, Speicheranlagen, Batteriespeicher etc.)
      - Anlagen für Überwachungskameras
      - sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
      - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
      - Zuwegungen und innere Erschließungen
      - Einfriedung durch Zäune sowie Foranlagen
      - Löschwasserbrunnen /kissen oder Zisternen
      - Sichtschutzanlagen
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 16 ff. BauNVO)
    - 2.1 Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die Modulflächen gilt als überbaute Fläche die projizierte Fläche der Module.
    - 2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt.
    - 2.3 Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländeoberfläche zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt.
    - 2.4 Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche der jeweiligen untergeordneten technischen Anlage nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt.
  3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen, Sichtschutzanlagen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.
  4. Verkehrsflächen
    - 4.1 Zur gesicherten Erschließung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Zufahrten festgesetzt.
  5. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
    - 5.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).
    - 5.2 Die nicht versiegelten Flächen des Sondergebietes sind durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in der Artenszusammensetzung einer Frischwiese zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten.
  6. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. BayBO)
    - 6.1 Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 10 bis max. 20 cm über dem Boden offengehalten werden.

### Hinweise

**Bodendenkmale**

Sollten bei Erarbeiteten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale handelt, sind diese nach § 8 BayDSchG der zuständigen Denkmalbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

**Geologiedatengesetz**

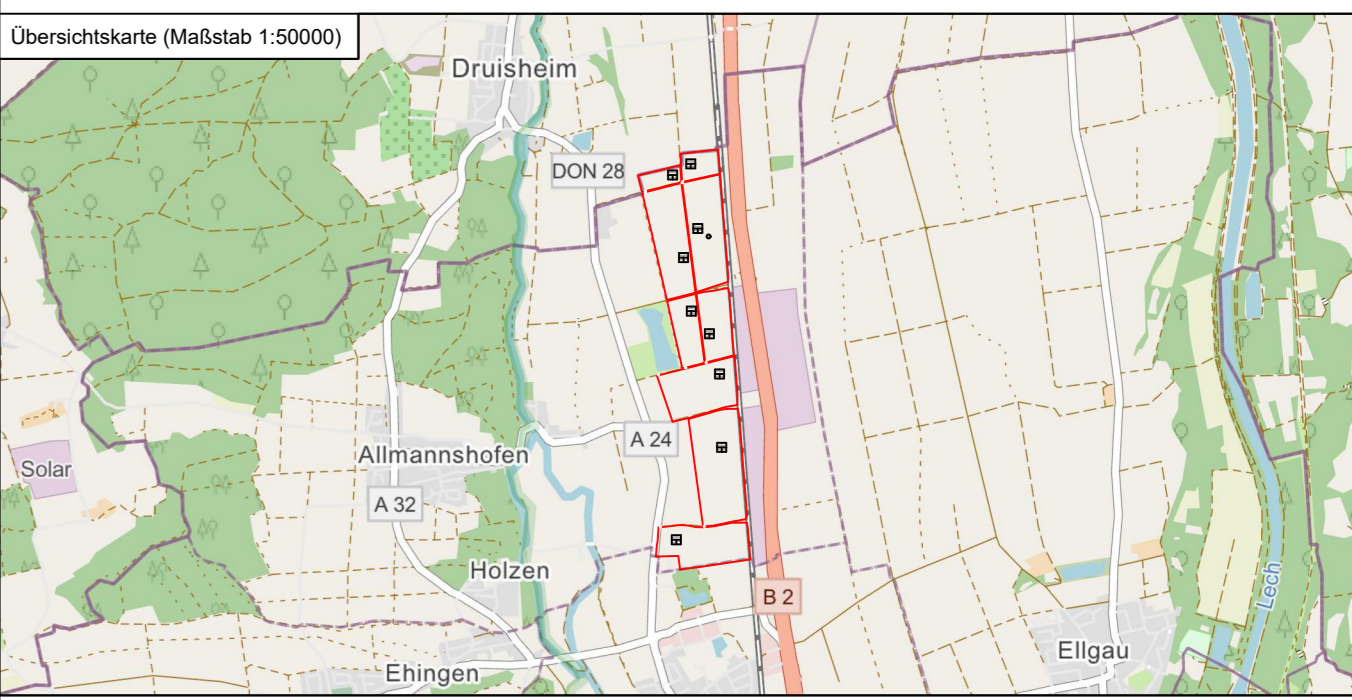
Geologische Untersuchungen - Erdauschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 GeolDG spätestens zwei Wochen vor Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise zu übermitteln.

**Altlasten**

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auffreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und / oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

**Artenschutz und Eingriffsregelung**

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.



Quelle: Map data © OpenStreetMap contributors, Mapbox, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Rechtsgrundlage**

Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384)

BauNutzungsverordnung (BauNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenerverordnung (PlanZV), d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B)

**Planaufstellende Kommune**

Gemeinde Allmannshofen  
Königsplatz 20, 86955 Allmannshofen  
Telefon 08273 998687

Datum: 04.11.2024

Landkreis: Augsburg  
Gemarkung: Allmannshofen  
Gemeinde: Allmannshofen

Lagebezug: ETRS89 UTM32  
Höhenbezug: DHHN2016

**Bebauungsplan**

„Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“  
Vorentwurf

Projektbezeichnung: Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie  
Phase: Vorentwurf

Planmaß: 841 x 1189 mm DIN A0  
Maßstab: 1:4000

Blatt 1