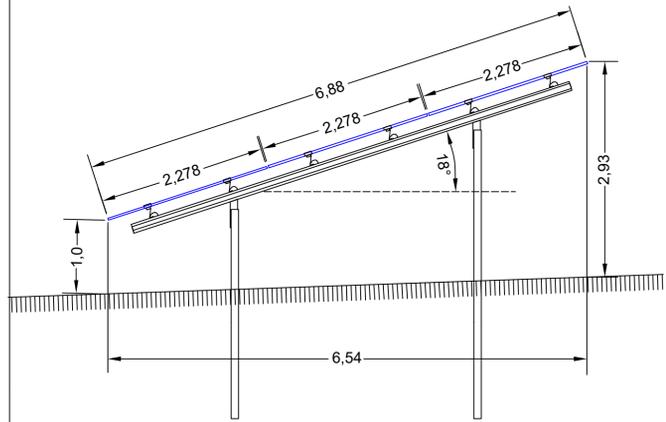


SCHNITT MODULTISCHE* (MASSTAB 1:50)



*beispielhafter Schnitt des Modultisches bei einer Geländeneigung von 2° bzw. 3,5%.

VORHABENBESCHREIBUNG

Allgemeine Projektdaten

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 3.533 kWp auf einer ca. 3,2 ha großen Teilfläche der Fl.-Nr. 1548 der Gemarkung Rückstetten.

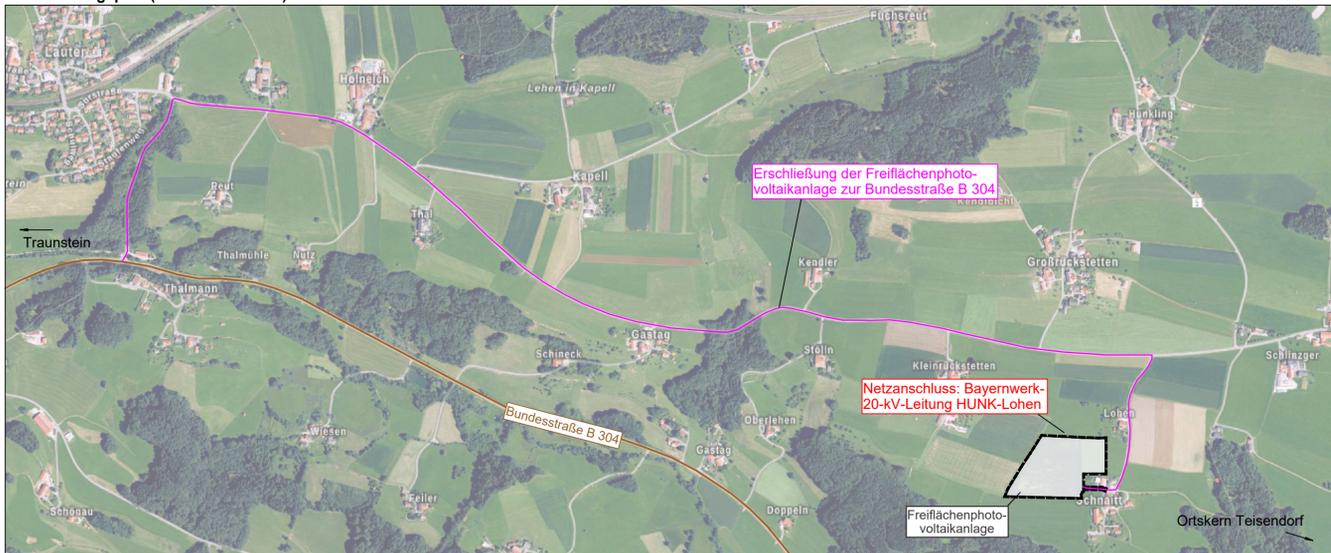
Standort

Der Ortsteil Schnaitt des Markts Teisendorf liegt etwa 5,5 km nordöstlich vom Ortskern Teisendorf, in der Gemarkung Rückstetten, und kann über die Bundesstraße B 304 im Süden erreicht werden. An den Geltungsbereich grenzen mehrere landwirtschaftliche Flächen an, nämlich Äcker im Westen und Weiden im Süden und Norden, sowie eine Streuobstwiese im Osten. Das Vorhabengebiet selbst wird derzeit als Ackerfläche und als Intensivgrünland genutzt.

Allgemeines

- Auf der Sonderbaufläche für Solarenergie soll innerhalb der Baugrenzen eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.
- Die maximale Modulhöhe beträgt 3,5 m, die Ausrichtung erfolgt nach Süden mit einer Tischneigung von 18°. Die Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt.
- Der Anlagenbetreiber und Eigentümer des Grundstücks ist Herr Rainer Schnellinger, Schnaitt 3, 83317 Teisendorf.
- Die max. Wandhöhe der Nebengebäude wird auf 3,5 m beschränkt.
- Der Netzanschlusspunkt des Solarparks ist die 20-kV Leitung HUNK-Lothen, welche sich auf der selben Flurstück 1548 im Norden befindet.
- Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Feldweg an die östlich des Vorhabens gelegene Gemeindeverbindungsstraße. Über bestehende Straßen des Ortsteils Schnaitt ist eine weitere Anbindung an die Bundesstraße B 304 gegeben.
- Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird eingefriedet mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun). Die Zaunhöhe beträgt max. 2,0 m über dem Gelände. Der Abstand vom Boden beträgt mind. 15 cm.
- Der Tisch- oder Reihenabstand beträgt mindestens 3,0 m. Der Modulabstand zum Boden wird auf mind. 0,8 m festgelegt.

Übersichtslageplan (Maßstab 1:10.000)



PLANLICHE HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- mögliche Photovoltaikmodule
- mögliche Trafostation
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Bestandsgehölz (außerhalb Geltungsbereich)
- Bemaßungen
- Niederspannungseitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)
- Mittelspannungseitung mit 2,5 m-Schutzzonen (beidseitig) - nachrichtlich übernommen Bayernwerk



PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

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

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

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

- Maximale Modulhöhe: 3,50 m (Höhe Moduloberkante gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche)
- Maximale Wandhöhe sonstige Gebäude: 3,5 m
- Die maximalen Wandhöhen (Schnittpunkt der Außenflächen der Wand mit der Dachhaut an der Traufseite) sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
- Maximal zulässige Grundfläche im Baufenster (GR): 16.200 m²
- Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive möglicher Stromspeicher, darf einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Nebengebäude und Anlagen sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

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

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Wiesenansaat - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1)

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.7.2)

15. Sonstige Planzeichen

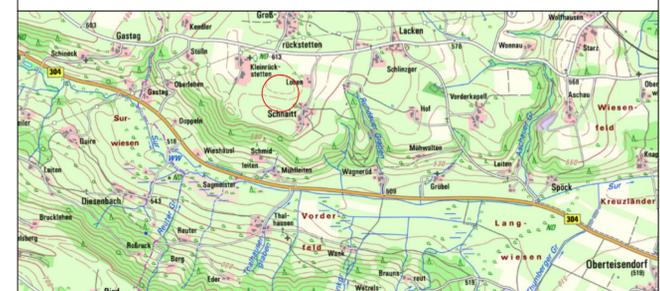
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Zufahrt mit Tor

Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Schnaitt“



Markt: Teisendorf
Landkreis: Berchtesgadener Land
Regierungsbezirk: Oberbayern

Entwurf 13.02.2023



Übersichtslageplan 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.

Nachrichtliche 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.

Entwurfsverfasser:



Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Martin Ribesmeier



1 : 1.000
P2206091