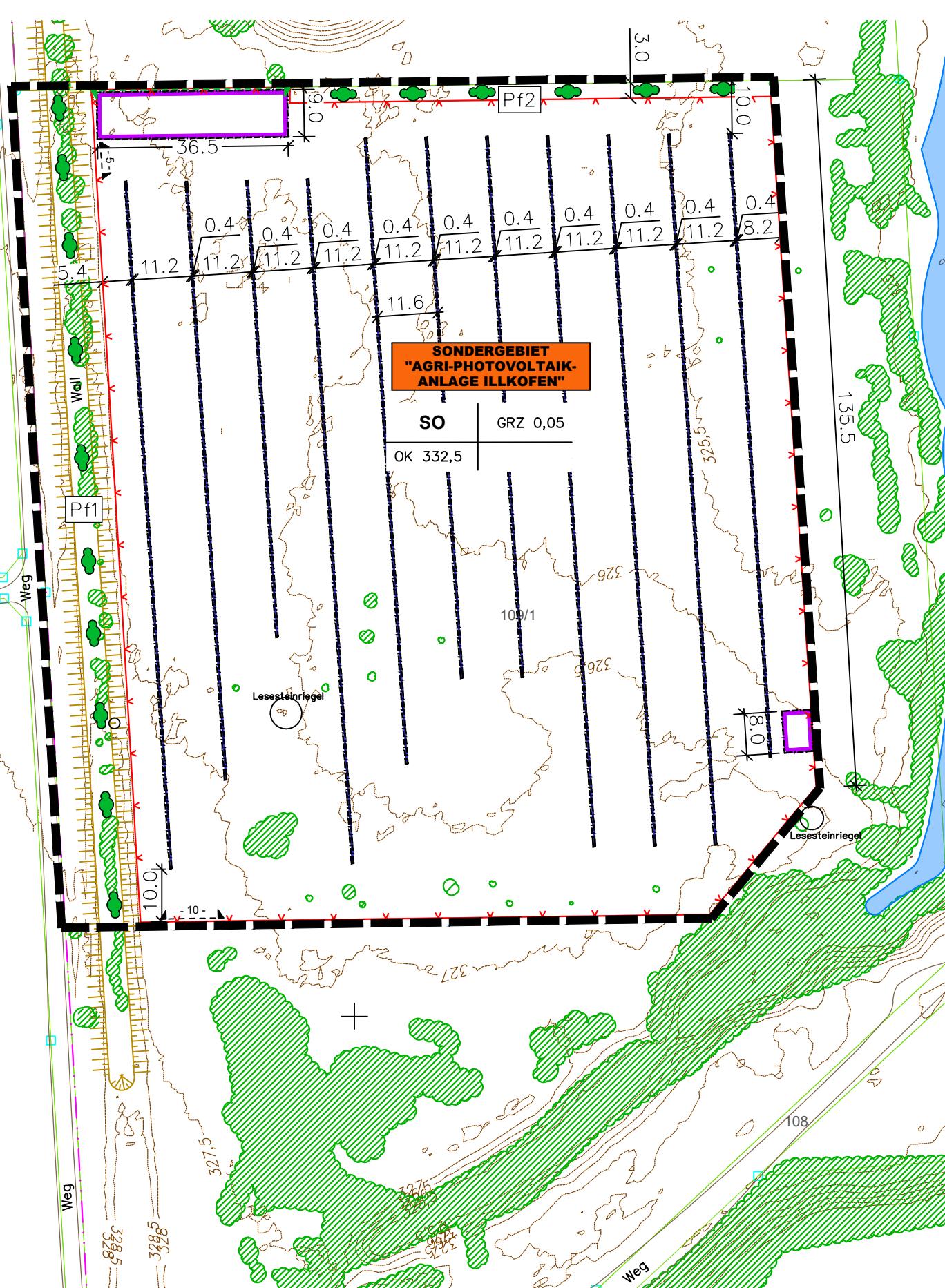


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET  
"AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN"



4. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)
- 4.1 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE MIT MAX. BREITENANGABE IN METER
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND 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, 25 UND ABS. 6 BAUGB)
- 5.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 5.2 PF1, PF2 NUMMER DES PFLANZBEREICHES
- 5.3 BEREICH FÜR BEGRÜNUNG DER GEPLANTEN EINFRIEDUNG
6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
(FLNR. 109/1/TF GMKG. BARBING)
- 6.2 MASSANGABEN IN METERN

II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
  2. 109/1 FLURSTÜCKSNUMMER
  3. VORH. GEHÖLZE
  4. HÖHENLINIEN IN M. Ü. NHN
  5. GRENZE GEMARKUNG ILLKOFEN
  6. EINFRIEDUNG, GEPLANT
  7. NUTZUNGSSCHABLONE:
  8. WASSERFLÄCHE
  9. ERDWALL
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ |
|--|----------------------|
| MAXIMAL ZULÄSSIGE HOHE BAULICHER ANLAGEN |                      |

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO  
"AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN" MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE UND LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG (AGRI-PV) ZUR ERZEUGUNG REGENERATIVER SONNENENERGIE BEI PARALLELER LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG.
- ZULÄSSIG SIND:
  - ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
  - TECHNIKGEBAÜDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO-/ÜBERGABE-/WECHSELRICHTERGEBAÜDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
  - EINFRIEDUNGEN, ZUFÄHRUNGEN / WARTUNGSFLÄCHEN
  - LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

IM RAHMEN DER FESTGESETZEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFlichtET HAT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)
  - 2.1 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEMÄSS PLANZEICHEN 1.2.2 AUF 332,5 M Ü. NHN FESTGESETZT. OBERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE BEMESSUNG DER HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE BZW. DER OBERSTE ABSchluss DER BAULICHEN ANLAGE.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)
 

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch BAUGRENZEN GEM. DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN FESTGESETZT. ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGEN.

4. AUFSCHÜTTUNGEN, ABRAGUBEN
  - 4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRAGUNGEN SIND NUR IM BEREICH DER BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE (GEM. PLANZEICHEN 1.3.2) ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES ZU MAXIMAL +/- 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)

- 5.1 VERKEHRSFLÄCHEN
  - 5.1.1 BREITE DES EIN- UND AUSFARTSBEREICHES MIND. 5 M, MAXIMAL 10 M
  - 5.1.2 WEGE- UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERASSEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWISCHENRÄUMEN, WASSERGEbUNDENE DECKEN, U. Ä.)

- 5.2 EINFRIEDUNGEN
  - 5.2.1 ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HOHE VON MAX. 2,50 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL. DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN, UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.

ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

5.3 SONSTIGES

- 5.3.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTEN ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWELS 8 M<sup>2</sup>. DIE HOHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIEDUNGEN GEM. I.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 6.1 DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER WEGEN BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, DIE AUCH NICHT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT SIND, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

- 6.2 GEHÖLPFLANZUNGEN:  
DURCHGEHENDE, 2-REIHIGE GEHÖLPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.2 (PF1) ALS ERGÄNZUNGSPFLANZUNG DER VORHENDEN GEHÖLZE SOWIE  
DURCHGEHENDE, 1-REIHIGE GEHÖLPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.2 (PF2),  
ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. III.6.4.  
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 5-7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER INDIVIDUELL EINGESTREUT.

- 6.3 PFLEGE DER GEHÖLPFLANZUNGEN:  
Die GEHÖLPFLANZFLÄCHEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN. Eine HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNEN ERFORDET (PFLEGEBEDÜRFIGKEIT FRÜHESTENS NACH 15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TEILABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 20-25 M LÄNGE) AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDÄLTIG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.  
Die PFLEGE IST AUSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.  
EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. Ein MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.  
Der Einsatz von MINERALISCHEN DÜNGEMITTEN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEN IST NICHT ZULÄSSIG.

6.4 GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

BÄUME:  
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM

ACER CAMPESTRE  
CARPINUS BETULUS  
PRUNUS AVUM  
PYRUS COMMUNIS  
SORBUS AUCUPARIA

- FELD-AHORN
- HAINBUCHE
- VOGEL-KIRSCH
- HOLZ-BIRNE
- EBERESCHE

STRÄUCHER:  
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM

CORNUS SANGUINEA  
CORYLUS AVELLANA  
CRATAEGUS MONOGYNA  
EUONYMUS EUROPAEUS  
LONICERA XYLOSTEUM  
PRUNUS SPINOSA  
ROSA CANINA  
SAMBUCUS NIGRA

- ROTER HARTRIEGL
- HASELNUSS
- WEISSDORN
- PFAFFENHÜTCHEN
- HECKENKISCH
- SCHLEHE
- HUND-ROSE
- SCHWARZER HOLUNDER

FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:  
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSBIEGES 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.

6.5 DURCHGEHENDE GEHÖLPFLANZUNG IN FORM VON KLETTER-/RANKPFLANZEN IN BEREICH DER GEPLANTEN EINFRIEDUNG GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.3.

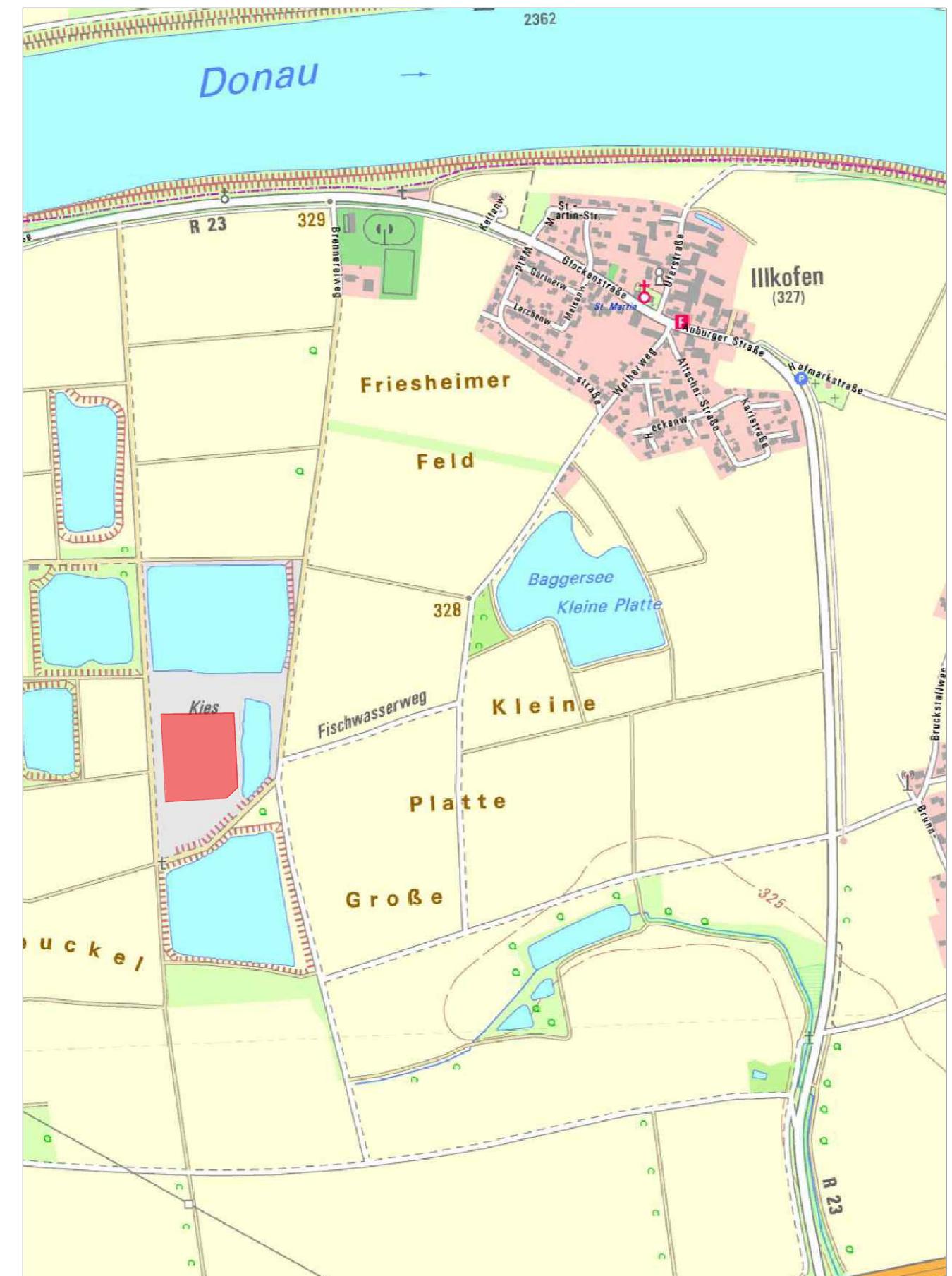
- PFLANZUNG UNMITTELBAR AM FUSS DER EINFRIEDUNG
- PFLANZABSTAND: 1 STÜCK ALLE 2 M
- ES IST AUSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSBIEGES 6.1 ALPENVORLAND ZULÄSSIG
- MINDESTQUALITÄT: CONTAINER, HÖHE 60-100 CM
- ARTENAUSWAHL:
 

CLEMATIS ALPINA	- ALPEN-WALDREBE
CLEMATIS VITALBA	- GEWÖHNLICHE WALDREBE
HEDERA HELIX	- EFEU
LONICERA PERICLYMENUM	- WALD-GEISSBLATT
RUBUS FRUTICOSUS	- BROMBEERE
- SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIESEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN
- DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGEN IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN, DIE ERSTEN SCHNITTMASSEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDÄLTIG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN

7. ARTENSCHUTZ

- 7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG, AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGZWECKEN

ÜBERSICHTSKARTE, M = 1:10.000



Präambel:

Die Gemeinde Barbing erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des

- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist,

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Illkofen" als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025 und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht) des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 11.03.2025 beigelegt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SONDERAUFLÄFEN NACH § 1 ABSATZ 1 NR. 4 BAUNVO

1.1.1 SONDERGEBIET "AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE ILLKOFEN" SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.1 GRZ 0,05 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT 0,05.

2.2 OK 332,5 MAXIMAL ZULÄSSIGE HOHE BAULICHER ANLAGEN IN M Ü. NHN

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES, AUSGENOMMEN BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE

BAUGRENZE FÜR BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE

MASSTAB 1:1000

GEODATEN:

©Bayerische Vermessungsverwaltung  
Dorstellung der Flurkarte als Eigen-Tumenshawis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes der topografischen Gegebenheiten sowie der verkehrs- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im September 2024 (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückstände auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtliche Übernahmen kann keine Gewähr übernommen werden.