

**ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

- 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 sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**  
 Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.
- 3. Bauweise, Baulinien, Bauergrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze
- 9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Bereich der extensiven Pflege - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1.)
  - Waldsaum - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.7.3.)
  - Extensivgrünland - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.7.3.)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Heister
  - Sträucher
  - Gehölzpflanzung nördlich der PV-Anlage (Maßnahme E2 - textliche Festsetzungen 1.7.2.)
  - Gehölzpflanzung westlich und östlich der PV-Anlage (Maßnahme E3 - textliche Festsetzungen 1.7.2.)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
  - gebuchteter Waldrand (Maßnahme E4 - textliche Festsetzungen 1.7.3.)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
  - Zufahrt mit Tor

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)**

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2066 TF und 2067/9 TF der Gemarkung Teisnach.

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation, Einfindung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.

**ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE**

- Bestandsgehölz bzw. Waldfäche außerhalb des Geltungsbereichs
- bestehende Zufahrt (außerhalb des Geltungsbereichs)
- mögliche Photovoltaikmodule
- möglicher Standort der Trafostation
- Bemaßungen [m]
- Anbauverbotszone zur Bundesstraße B85 (20 m)
- Straßenbeleuchtung (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
- Niederspannungsleitung mit 2,5 m-Schutzzonen (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
- Wasserleitung mit 2,0 m-Schutzzonen (Markt Teisnach - nachrichtlich übernommen)

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)**

**1.3 Bauweise**  
 Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten. Maximale Modulhöhe 3,5 m. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

**1.4 Abstandsflächen**  
 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

**1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen**

- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

**1.6 Einfriedigungen**  
**Zaunart:** Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.  
**Zaunhöhe:** Max. 2,20 m über Gelände.

**1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Damit sich eine freiwachsende Heckenstruktur entwickeln kann, sind Kappschnitte unzulässig. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen.

**1.7.1 Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
 E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage, bzw. den unbepflanzten Flächen außerhalb des Zaunes wird bestehendes Grünland großflächig erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte oder brachliegende Flächen (Acker, etc.) ist vorrangig eine Mähgutübertragung (z.B. Ökotothfläche Arnetsried), oder nachrangig eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Falls diese nicht verfügbar ist, kann nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde alternativ die Herkunftsregion 15 verwendet werden. Die Fläche ist durch eine drei- bis vierschürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2x pro Jahr reduziert werden. Eine extensive Viehhaltung (ca. 0,5 GV) ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist bei angepasster Vegetation analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Bei der abschnittsweisen Beweidung müssen Rasse, Besatzdichte und Weidedauer im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weideteren ausgeschlossen werden kann. Erster Schnitt bzw. erste Beweidung nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Zusätzlich muss bei der Pflege durch Beweidung zusätzlich darauf geachtet werden, dass die Zäunung wolfsicher gestaltet wird. Folgendes ist dabei (UMS 27.05.2021 Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) beispielsweise zu beachten:

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)**

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkleterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit), es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewickelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen können kleine und mittelgroße Säuger wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnerpögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkleterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

**1.7.2 Gehölzplanung**  
**E2:** Zur Eingrünung der Anlage ist im Norden der Anlage eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m aus autochthonen Sträuchern und Heistern zu pflanzen. Der Heisteranteil soll min. 25 % betragen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegen gewirkt. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ aus nachfolgender Pflanzliste verwendet. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Schutz ist nach spätestens 7 Jahren zu entfernen (bei Nachpflanzungen ist eine Verlängerung möglich). Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

**Pflanzqualität:**  
 Heister: v.Höi, 2xv, 100-150 cm  
 Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

<b>Heister:</b>	Feld-Ahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Eberesche
Sorbus aucuparia	

**Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**E3:** Zur Eingrünung der Anlage ist in östliche und westliche Richtung eine 1-reihige Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu pflanzen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegen gewirkt. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ aus nachfolgender Pflanzliste verwendet. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Schutz ist nach spätestens 7 Jahren zu entfernen (bei Nachpflanzungen ist eine Verlängerung möglich). Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)**

**Pflanzqualität:**  
 Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

<b>Sträucher:</b>	Kornelkirsche
Cornus mas	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**1.7.3 Ausgleichsmaßnahmen**  
**E4:** Zielsetzung ist die Entwicklung eines gebuchteten Waldrandes mit Saum in Verbindung mit Extensivgrünland (1.474 m² Extensivgrünland, 1.523 m² Saumfläche, 935 m² Waldrandbereich). Im Bereich des bestehenden Grünlandes ist dieses zu erhalten. Für eventuell beeinträchtigte oder brachliegende Flächen (Acker, etc.) ist vorrangig eine Mähgutübertragung (z.B. Ökotothfläche Arnetsried), oder nachrangig eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Falls diese nicht verfügbar ist, kann nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde alternativ die Herkunftsregion 15 verwendet werden. Die Fläche ist durch eine drei- bis vierschürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1 bis 2x pro Jahr reduziert werden. Der gekennzeichnete Saumbereich (ca. 5 m) ist einer alternierenden Herbstmahd (ca. 50 % ist über den Winter stehen zu lassen) mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Die Pflanzung im Bereich der geplanten Gehölzgruppen erfolgt mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m und ist in einer gebuchteten Weise umzusetzen. Pflanzqualität und -arten können untenstehender Liste entnommen werden. Für die zu pflanzenden Gehölze sind nur heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Es werden mindestens 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen gepflanzt. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und nach max. 7 Jahren zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Aufwertung der Fläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden

**Pflanzqualität:**  
 Heister: v.Höi, 2xv, 100-150 cm  
 Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

**Auswahl möglicher heimischer Heister:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

**Auswahl möglicher heimischer Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	gemeine Hasel
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)**

**Pflege:** Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefällene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeifläche.

1.474 m² + 1.523 m² + 935 m² = 3.932 m² (gesamter anrechenbarer Ausgleich)

Der Ausgleichsbedarf des Projektes ist somit erbracht.

**Sicherung/Meldung:** Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen vom Markt an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

**1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**  
 Der Vorhabensträger hat sich gegenüber dem Markt Teisnach im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randeinplanung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

**1.9 Flurschäden**  
 Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit dem Markt Teisnach wiederherzustellen.

**1.10 Werbeanlagen**  
 Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.



**2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)**

**2.1 Landwirtschaft**  
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussehen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandauf-wuchs ist zu entfernen.

**2.2 Wasserwirtschaft**  
 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

**2.3 Zufahrten**  
 Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt genutzt.

**2.4 Bodendenkmäler**  
 Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:** "Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."

**Art. 8 Abs. 2 DSchG:** "Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

**2.5 Belange des Markts Teisnach - Wasserleitung**  
 Von der Wasserleitung ist beidseits ein Abstand von 2,00 m einzuhalten.

**2.6 Altlasten**  
 Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Regen zu verständigen.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)**

**2.7 Energie / Elektrische Leistungen**  
**Mittel- und Niederspannung:**  
 Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformator-nation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elek-trotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bes-timmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausge-geben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Ab-standszone von 2,60 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110-kV Leitungen 5 m) ist von Pflan-zungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffent-lichen Straßengrund des Markts Teisnach oder anderer Städte und Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.8 Grenzabstände Bepflanzung**  
 Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetz-buchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

**2.9 Blendung**  
 Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs-technik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektions-arme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

**VERFAHREN**

1. Der Markt Teisnach hat in der Sitzung vom 19.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Teisnach hat mit Beschluss des Marktrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Teisnach, den .....

.....  
 Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Teisnach, den .....

.....  
 Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Teisnach, den .....

.....  
 Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnetsried“**

**Markt:** Teisnach  
**Landkreis:** Regen  
**Regierungsbezirk:** Niederbayern

**Vorentwurf** **27.01.2022**

**Übersichtsplan 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.

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

Projektleitung: Sebastian Kuhnert

Projekt: PV-Anlage „Arnetsried“, Teisnach

Datum: 2.1\_BPlan-1000\_PV-Anlage\_Arnetsried\_Teisnach

**1 : 1.000**