**1. PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

1.1.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
1.2.		Flurstücksgrenze
1.3.		Flurstücknummern
1.4.		Stroßenverkehrsfläche
1.5.		Naturdenkmal (Nachrichtliche Information durch LRA zur Biotoptypisierung)
1.6.		besteh. Masten Mittelspannungsleitung
1.7.		Baugrenze Solarmodule
1.8.		Baugrenze für Gebäude

2.1.4.		Baugrenze zur Errichtung der Gebäude
2.1.5.		Anbauverbotszone zur B 299 (20,00 m ab äußerem Fahrbahnrand)
2.1.6.		Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
		Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen aller Art und von Bepflanzungen, Einredungen, Absperrungen, Aufsichtungen usw. von mehr als 0,80 m über Fahrbahniveau freizuhalten

3.11.		Die erforderliche Einzungur der Anlage erfolgt unmittelbar randlich der Photovoltaikmodule. Alle Ausgleichsflächen sind dadurch für die Fauna frei zugänglich. Die inneren Flächen sind vor allem für Reptilien, Käfer u.ä. bedeutsam. Diese werden durch die Einzungur nicht behindert.
3.12.		Die festgesetzten Pflanzflächen sind so zu bepflanzen und zu pflegen, dass innerhalb von 3 Standjahren eine bodendeckende Bepflanzung gewährleistet ist.
3.13.		In artenschutzrechtlich unkritischen Bereichen können außer den genannten Arten alle weiteren Arten der potentiell-natürlichen Vegetation nach Selbstverwendung abstimmen. Sonstige Arten sind mit der UNB einvernehmlich abzustimmen.

4.6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	Die bestehenden Verkehrsflächen der Ortsbindung Aufham (Fl. Nr. 857) und der B 299 (Fl. Nr. 1453) werden durch das Sondergelände nicht unmittelbar berührt. Die zulässige Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zur B 299 sind nicht zulässig.	
1. Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung:	Die Gemeinde Winhöring hat am 24.05.2008 mit Beschluss Nr. 43 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Solarpark Kiesgrube Aufham“ beschlossen. Die offizielle Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 03.07.2008.	
2. Fachplaner:	Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neudötting. Der Grünordnungs Teil wurde bearbeitet durch Landschaftsarchitekt: D. Löschnar, Hans-Carossa-Strasse 10a, 84503 Altötting.	
3. Befähigung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2008 bis 29.01.2009 öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt; Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 09.2008.	
4. Befähigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2008 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten; sowie sie nicht bereits im Vorfeld in die Planungen eingebunden worden sind.	

Verfahrensvermerke:	zum Bebauungsplans Nr. 29 „Solarpark Kiesgrube Aufham“	
1. Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung:	Die Gemeinde Winhöring hat am 24.05.2008 mit Beschluss Nr. 43 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Solarpark Kiesgrube Aufham“ beschlossen. Die offizielle Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 03.07.2008.	
2. Fachplaner:	Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neudötting. Der Grünordnungs Teil wurde bearbeitet durch Landschaftsarchitekt: D. Löschnar, Hans-Carossa-Strasse 10a, 84503 Altötting.	
3. Befähigung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2008 bis 29.01.2009 öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt; Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 09.2008.	
4. Befähigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2008 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten; sowie sie nicht bereits im Vorfeld in die Planungen eingebunden worden sind.	

2. FESTSETZUNGEN:

2.1. BAULICHE NUTZUNG



Der Großteil im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 liegenden Flurstücke wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Rastro und Wechselrichter)
- erforderliche Einzäunungen.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung

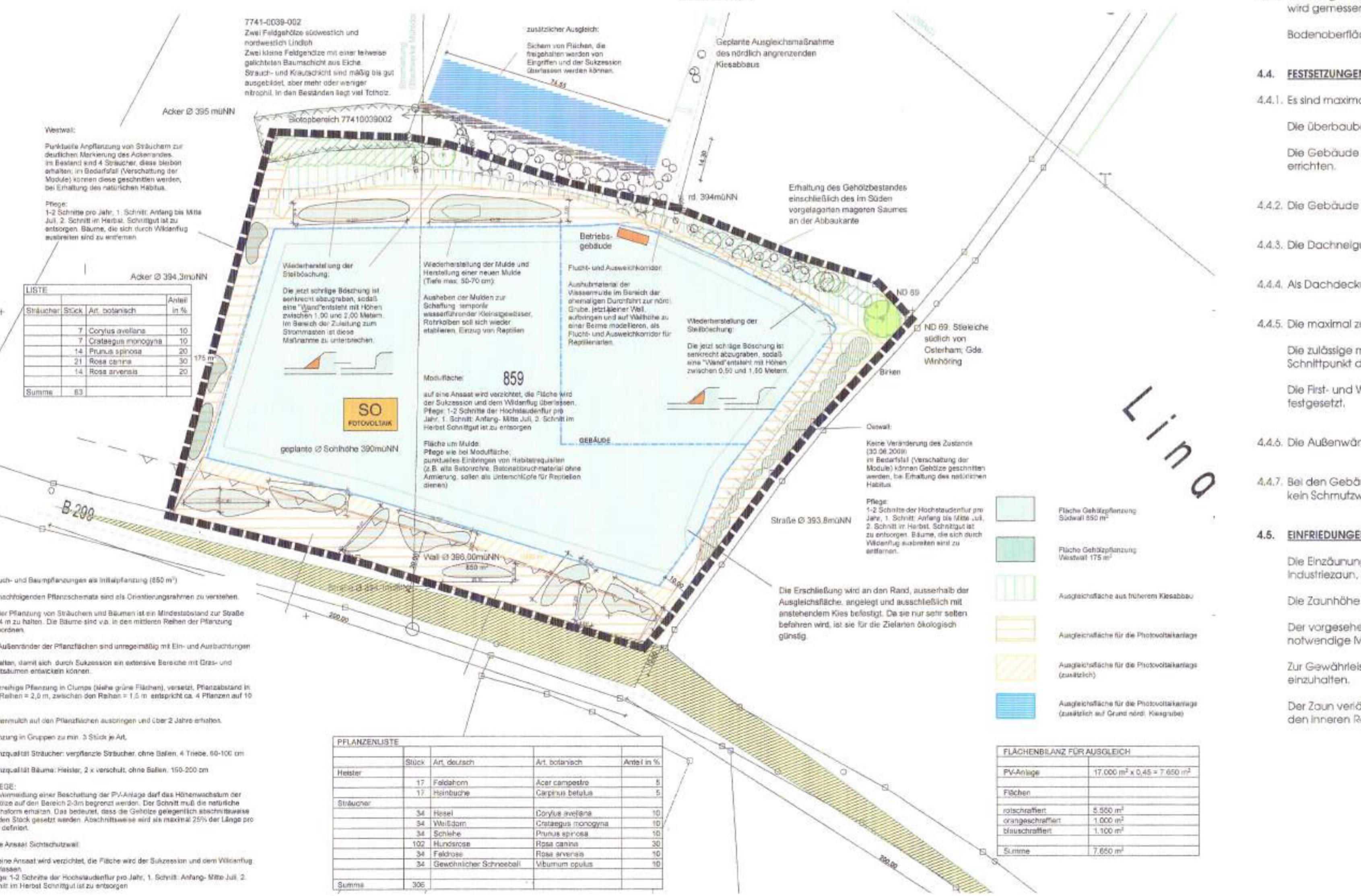
2.1.2.1. Im Sondergebiet (SO) GRZ = 0,35 (Nach dem Horizontalprojektion der Module)

2.1.2.2. Es sind maximal zwei Gebäude zulässig

Die überbaubare Grundfläche wird auf zusammen max. 80 m² festgelegt.

2.1.3

Baugrenze zur Errichtung der Photovoltaikanlage



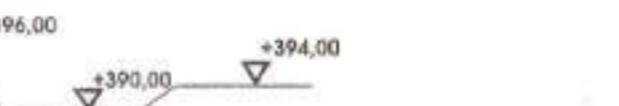
4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

4.1. HOHENLAGE

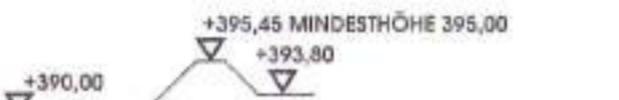
Die künftige Gelände Höhe der Fläche, auf der die Photovoltaikmodule stehen, wird mit ca. +390,00 m ü. NN festgelegt.

4.2. GELÄNDENSCHNITTE

4.2.1. Nord-Süd-Richtung



4.2.2. Ost-West-Richtung



4.3. FESTSETZUNGEN ZU DEN PHOTOVOLTAIKMODULEN

4.3.1. Bodenbefestigung der Module

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständen ist grundsätzlich mit Erdklüben, mit in den Boden gerammten Elementen oder Punktfundamenten erfolgen.

Fundamente dürfen nicht über die Geländeoberfläche ragen.

Ist es aus statischen Gründen erforderlich, sind Streifenfundamente zulässig.

Zur Vermeldung von Bodenversiegelung ist der Einsatz von großflächigen Fundamenten unzulässig.

Aufständungen von Photovoltaikmodulen aus chemisch behandeltem Holz sind nicht zulässig.

Durch die Photovoltaikmodule darf die Filter- und Reinigungswirkung der jetzt vorhandenen bepflanzten Oberbodenschicht nicht nachteilig verändert werden.

4.3.2. Die Fertig Höhe der Freiflächen-Potovoltaikanlage wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberfläche Solarmodul.

Bodenoberfläche bildet die festgesetzte Höhenkote +390,00 m ü. NN

4.4. FESTSETZUNGEN ZU DEN BÄUDETEN

4.4.1. Es sind maximal zwei Gebäude zulässig.

Die überbaubare Grundfläche wird auf zusammen max. 80 m² festgelegt.

Die Gebäude sind innerhalb im Plan eingetragenen „Baugrenze Gebäude“ zu errichten.

4.4.2. Die Gebäude sind mit einem Satteldach zu errichten.

4.4.3. Die Dachneigung der Gebäude wird auf 25-35° Dachneigung festgesetzt.

4.4.4. Als Dachdeckung sind nur ziegelrote Dachpfannen zulässig.

4.4.5. Die maximal zulässige Risthöhe beträgt 5,50 m.

Die zulässige Max. Wandhöhe an der Traufe beträgt 4,00 m (Die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenküche Außenwand mit der Dachhaut).

Die First- und Wandhöhe wird auf den Bezugspunkt Geländenebene = +390,00 m ü. NN festgesetzt.

4.4.6. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder weiß zu verputzen.

4.4.7. Bei den Gebäuden werden keine sanitären Einrichtungen durchgeführt, somit fällt auch kein Schmutzwasser an.

4.5. EINFRIEDUNGEN

Die Einzungur der Freiflächen-Potovoltaikanlage ist ohne durchgehende Sockel aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,00 m ab Geländeoberfläche.

Der vorgesehene Übersteigschutz ist auf das versicherungstechnisch zwingend notwendige Mindestmaß zu reduzieren.

Zur Gewährleistung der Kleintierträgigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten.

Der Zaun verläuft ausschließlich am äußeren Rand der Solarmodule und stellt zugleich den inneren Rand der Eingrünung dar.

4.6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

Die bestehenden Verkehrsflächen der Ortsbindung Aufham (Fl. Nr. 857) und der B 299 (Fl. Nr. 1453) werden durch das Sondergelände nicht unmittelbar berührt. Die zulässige Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zur B 299 sind nicht zulässig.

Umstehende Zugänge oder Zufahrten vom Grundstück zur B 299 sind nicht zulässig.

Die im Plan eingetragene Anbauverbotszone zur B 299 mit einer Tiefe von 20,00 m vom äußeren Fahrbahnrand ist einzuhalten. Der bestehende Erdwall kann in der Anbauverbotszone verbleiben. (s. Schiffahrtsverkehr per e-mail mit Hr. Reithmayer, StBA Traunstein vom 29. und 30.10.2009)

Mit der Einwirkung von Streuselstaub muss gerechnet werden.

Verfahrensvermerke:

zum Bebauungsplans Nr. 29 „Solarpark Kiesgrube Aufham“

1. Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung:

Die Gemeinde Winhöring hat am 24.05.2008 mit Beschluss Nr. 43 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Solarpark Kiesgrube Aufham“ beschlossen. Die offizielle Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 03.07.2008.

2. Fachplaner:

Der Plan wurde im Entwurf bearbeitet durch das Architekturbüro M. Brodmann, Ludwigstrasse 55, 84524 Neudötting. Der Grünordnungs Teil wurde bearbeitet durch Landschaftsarchitekt: D. Löschnar, Hans-Carossa-Strasse 10a, 84503 Altötting.

3. Befähigung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 29.12.2008 bis 29.01.2009 öffentlich dargelegt. Die voraussichtlichen Auswirkungen wurden dabei aufgezeigt; Grundlage war das Plankonzept mit Stand vom 09.2008.

4. Befähigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2008 zum Planentwurf um fachliche Stellungnahme gebeten; sowie sie nicht bereits im Vorfeld in die Planungen eingebunden worden sind.

5. Billigung und Auslegung:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 235 vom 21.02.2009 die Anregungen ab