

Übersichtslageplan  
M 1:25 000

Planische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

**SO<sub>PV</sub>** Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO:  
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- 250m<sup>2</sup> Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m<sup>2</sup>
- H<sub>tr</sub>≤3,5m maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe, max. 3,50m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäudes)
- H<sub>tr</sub>≤3,5m maximale Höhe der Module, (max. 3,5m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostationen, Übergabestation, Batterie-Speicher etc.
- geplante Kabeltrasse zur Übergabestation
- geplante Modultische für Photovoltaik-Module
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Anbauverbotszone 20m
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; öffentliche Wege, Erschließung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen

5. Grünflächen

- private Grünfläche
- Böschungfläche
- Fläche für Strauchpflanzung
- Maßnahmen für Naturschutz- und Landschaftspflege

6. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Nutzungsschablone
- Gemarkungsgrenze/Gemeindegrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien

Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans 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 ausgelegt.
6. Die Gemeinde Zachenberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Zachenberg, den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

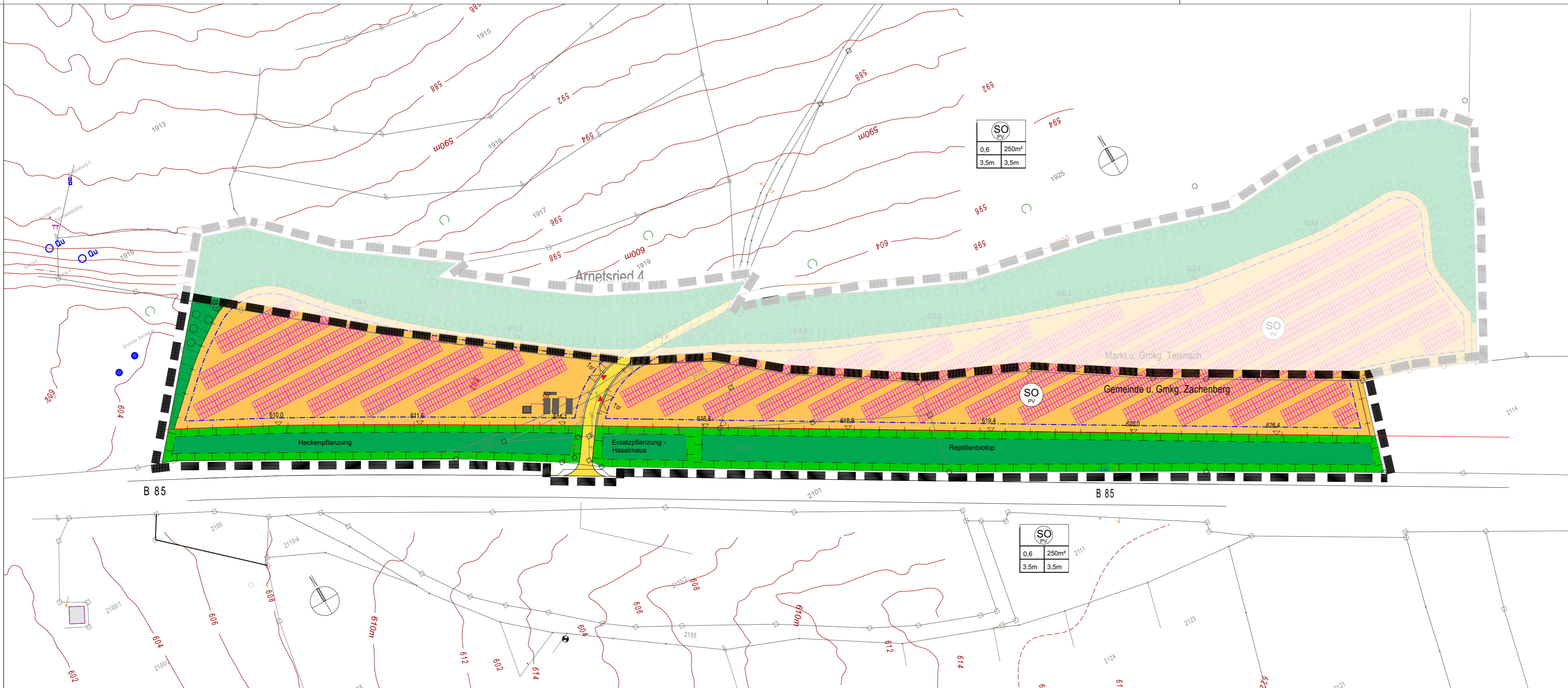
7. Ausgefertigt  
....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / 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 in der Gemeinde 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 wird hingewiesen.

....., den .....  
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)



Bebauungsplan Vorentwurf  
M 1:1000

Landkreis Regen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Gemeinde Zachenberg**  
nach § 12 BauGB mit integrierter Grünordnung  
**"Sondergebiet PV-Anlage an der B85"**

Vorentwurf i.d.F. vom 26.02.2026

Bauort: Flurnummern:  
2109, 2110/5, 2110/6, 2110/7, 2110/8, 2110/9, 2111/1  
sowie Teilflächen: 2101  
Gemarkung Zachenberg

Vorhabenträger: Greenbloc GmbH  
Straßfeld 20  
94209 Regen

Geschäftsführer  
Alexander Penzkofer

Plangeber: Gemeinde Zachenberg

Planverfasser: Kiendl & Moosbauer  
Beratende Ingenieure | PartG mbH  
Am Tegelberg 3  
94469 Deggendorf

Dipl.-Ing. (Univ.) Johann Moosbauer

Fassung vom: 26.02.2026  
aufgestellt: Moosbauer  
gezeichnet: Kammerer  
Projektnummer:  
Maßstab: 1:1000