

Übersichtslageplan
M 1:25 000

Planische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO:
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl
- Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe, max. 3,50m über geplanter Geländeoberfläche bei Mite Gebäude
- maximale Höhe der Module, (max. 3,5m höchste OK der Module über geplanter Geländeoberfläche bei Mite Modulstich
- geplante Zufahrt
- geplante Fläche für Trafostationen, Übergabestation, Batterie-Speicher etc.
- geplante Kabeltrasse zur Übergabestation
- geplante Modulfäche für Photovoltaik-Module
- geplante Einzäunung
- geplantes Tor
- Blendschutzzaun OK 2,10m über GOK aus blickdichtem Material entsprechend Gutachten

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Anbauverbotszone 20m
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

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

5. Grünflächen

- private Grünfläche
- Böschungsfäche
- 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

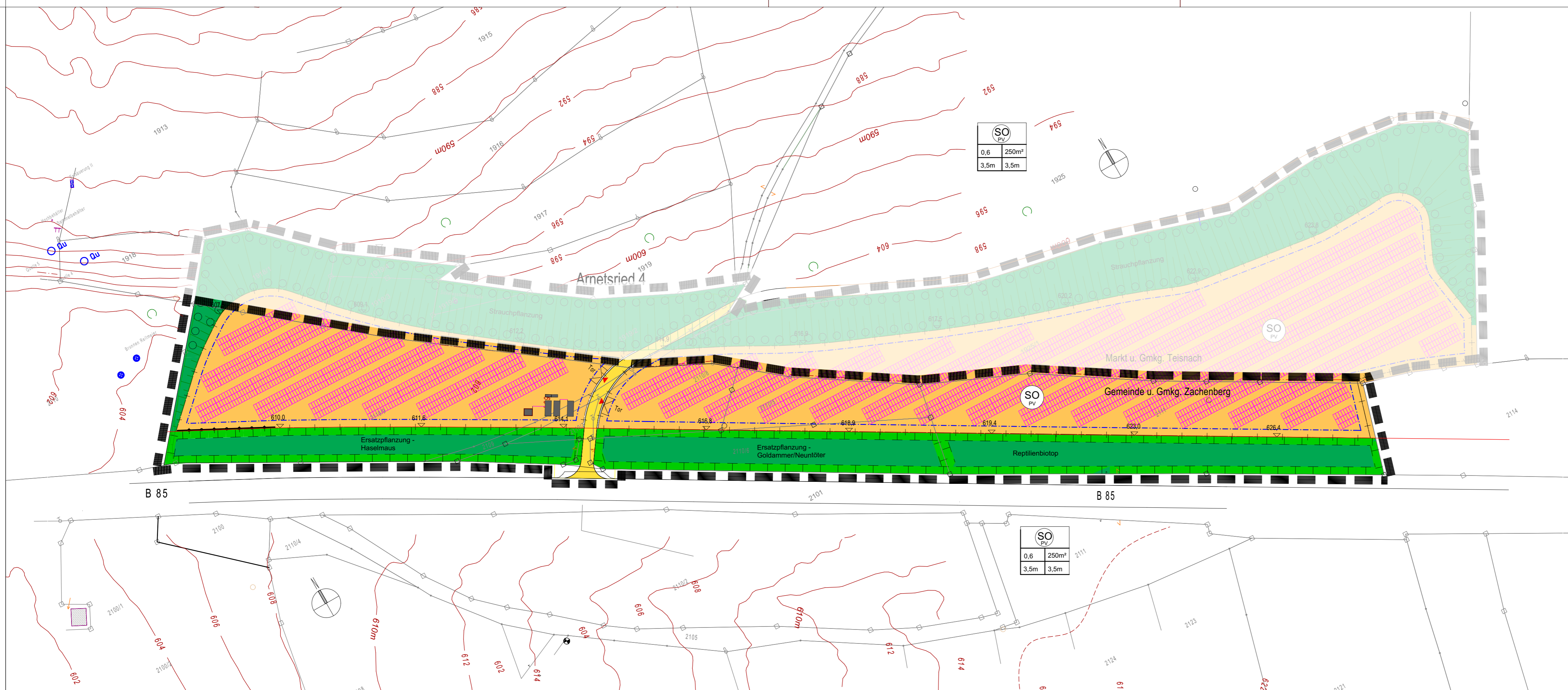
....., den
(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

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"

Entwurf i.d.F. vom 01.06.2026

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 Teigelberg 3
94469 Deggendorf

Dipl.-Ing. (Univ.) Johann Moosbauer

Fassung vom: 01.06.2026
aufgestellt: Moosbauer
gezeichnet: Kammerer
Projektnummer:
Maßstab: 1:1000