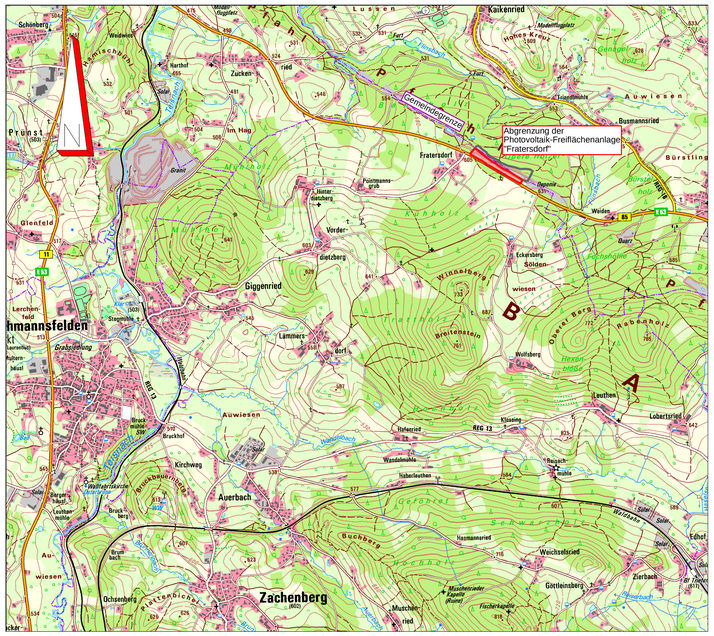
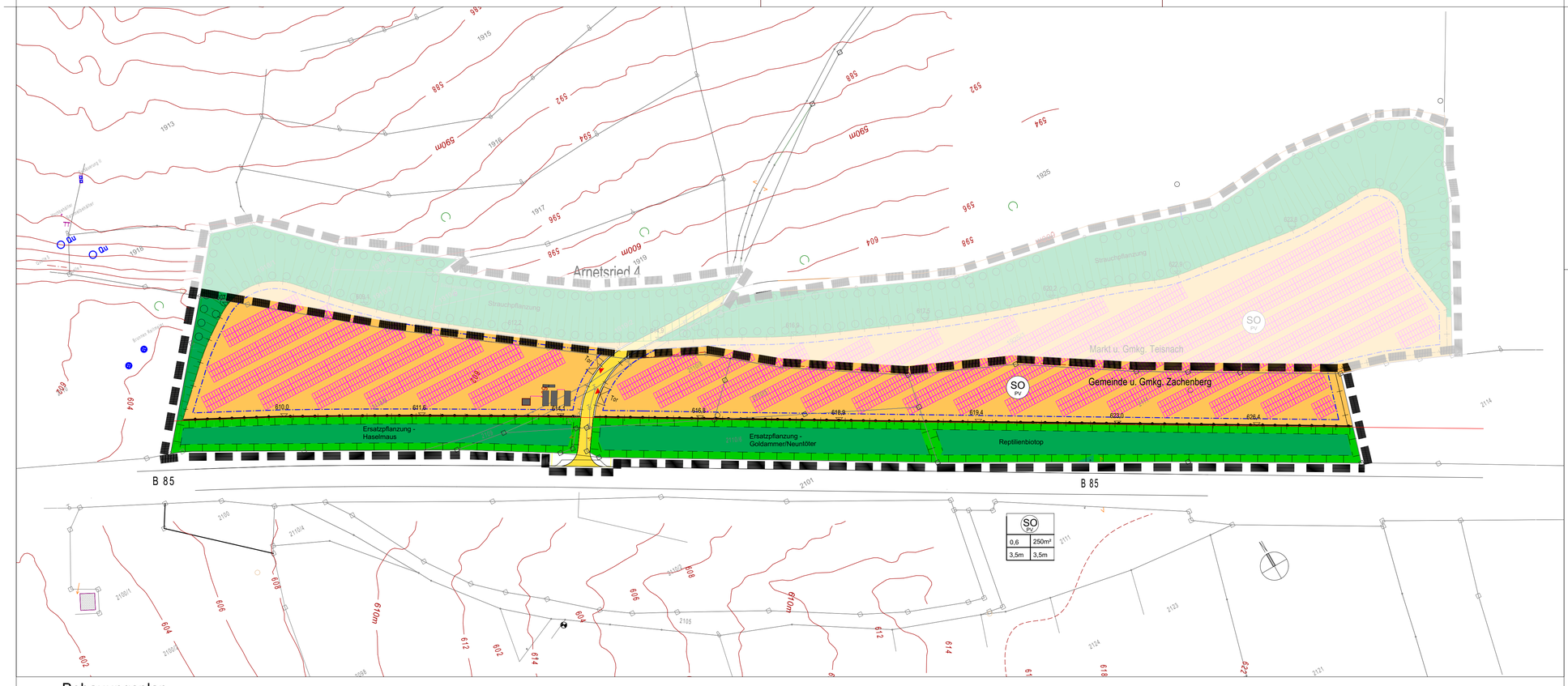


Übersichtslageplan
M 1:25 000



Bebauungsplan
M 1:1000

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

250m² — Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²

H_{tr}=3,5m — maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe, max. 3,50m über geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude

H_{tr}=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

Blendschutzzaun OK 2,10m über GOK aus blickdichtem Material entsprechend Gutachten

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Anbauverbotszone 20m

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

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

5. Grünflächen

private Grünfläche

Böschungsfläche

Fläche für Strauchpflanzung

Maßnahmen für Naturschutz- und Landschaftspflege

6. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

SO PV	
0,6	250m²
3,5m	3,5m

Nutzungsschablone

Gemarkungsgrenze/Gemeindegrenze

Flurstücksgrenze

2114 — Flurstücksnummer

615 — Höhenlininen

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)

Landkreis Regen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Zachenberg

nach § 12 BauGB mit integrierter Grünordnung

"Sondergebiet PV-Anlage an der B85"

Rechtsverbindliche Fassung vom 01.09.2026

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 I PartG mbH
Am Tegelberg 3
94469 Deggendorf
Dipl.-Ing. (Univ) Johann Moosbauer

Fassung vom:	aufgestellt:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
01.09.2026	Moosbauer	Kammerer		1:1000