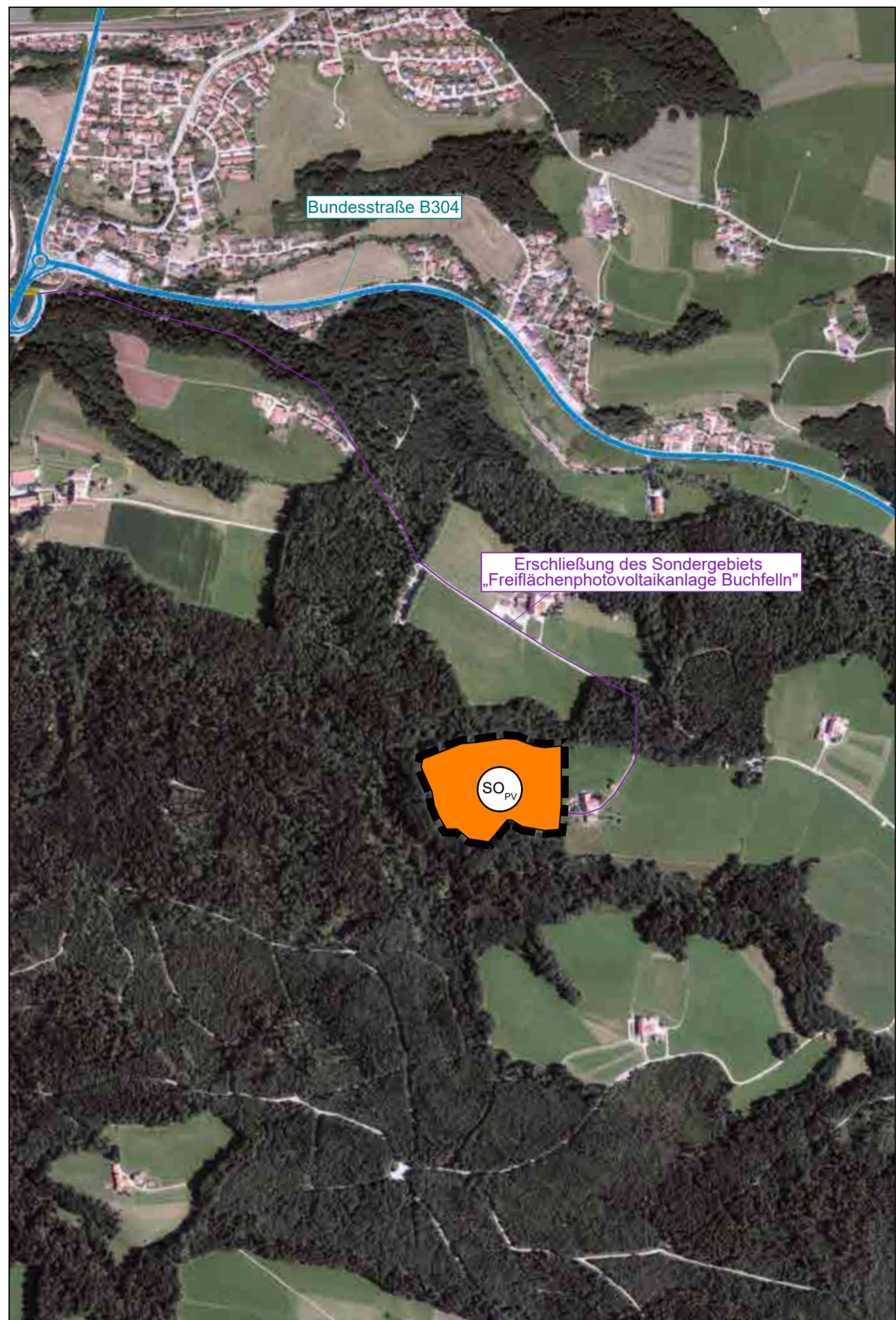


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



Erschließung des Sondergebiets
„Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfellen“

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
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**
 Maximale Modulhöhe 3,5 m.
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
 Maximal zulässige GRZ = 0,60
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
 Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
 Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 250 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche frei wählbar.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 - - - - - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt
- 9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 Pflege des Grünlandes im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.7.1)
 Extensiv genutztes Grünland - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.7.4)
- 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)**
 3-reihige Heckenpflanzung - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.7.2)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) - G212
- 15. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
 Amphibienschutzzaun (V-02)(Textliche Festsetzungen 1.7.5)
 Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- 766 - Flurgrenzen mit Flurnummern
- Maßnahmen
- Maßzahl
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Vorgeschlagene Lage der PV - Module
- Möglicher Standort Trafostationen
- Höhenlinie
- Sparten der Gemeinde (Strom), (nachrichtlich übernommen)
- Sparten Telekom (nachrichtlich übernommen)
- Sparten Vodafone (nachrichtlich übernommen)
- Biotopkartierung mit Biotopteiflächen Nr. (nachrichtlich übernommen)
- Fauna-Flora-Habitat (nachrichtlich übernommen)
- Wilddurchlässe

MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Projektdaten
 Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 4.302 kWp.
 Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4,6 ha befindet sich auf Teilbereichen der Flurnummern 765, 766 und 769 (Gemarkung Hochberg) der Stadt Traunstein.

Standort
 Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Siedlungsflächen der Großen Kreisstadt Traunstein im Bereich des Ortsteils Buchfellen. Die Umgebung des Geltungsbereiches ist geprägt von großen, zusammenhängenden Waldflächen („Bürgerwald“ und „Pechschneit“) sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche die kleinen Ortschaften westlich der Stadt Traunstein umrahmen. Durch die Waldareale verlaufen oftmals Zuflüsse der westlich gelegenen Traun.

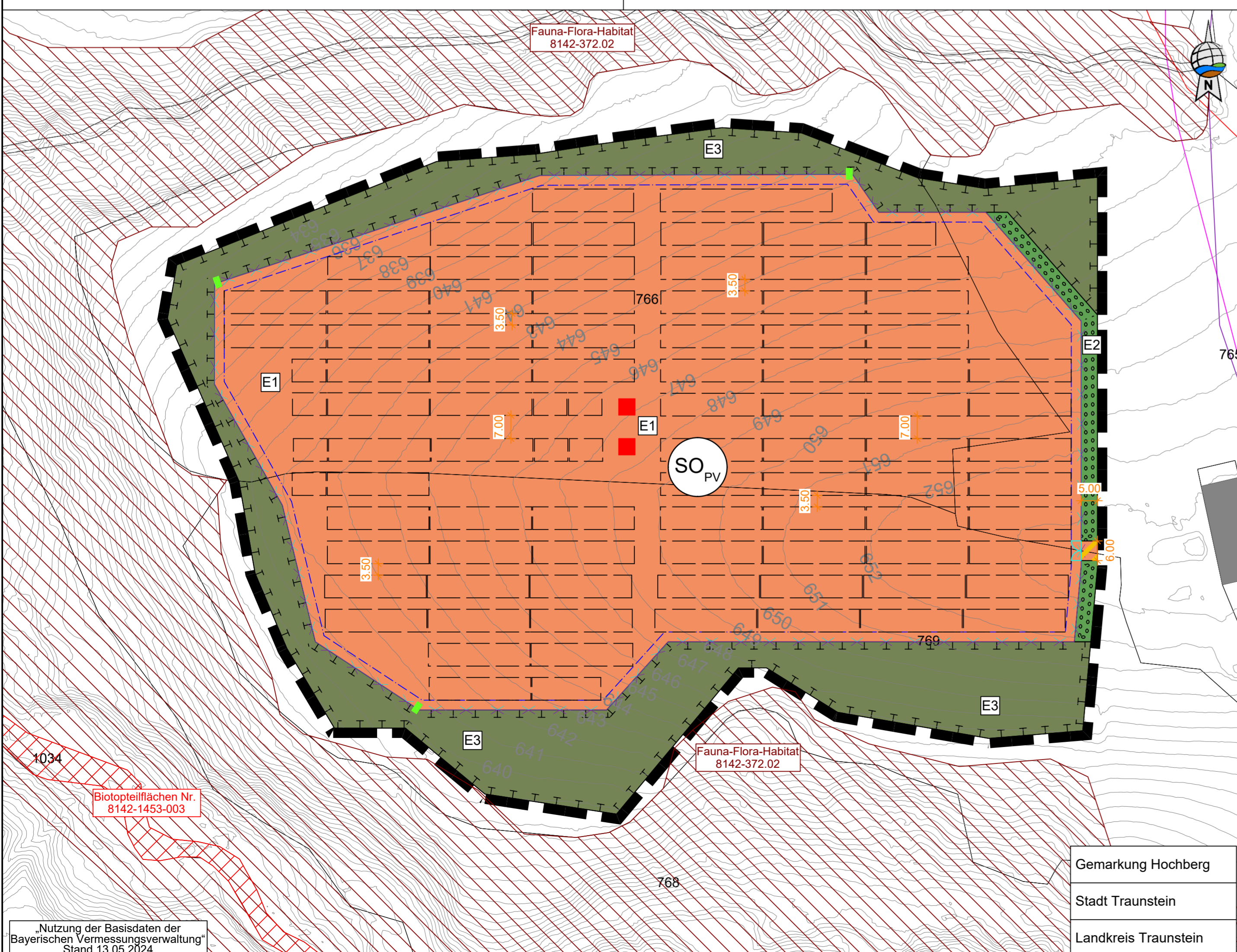
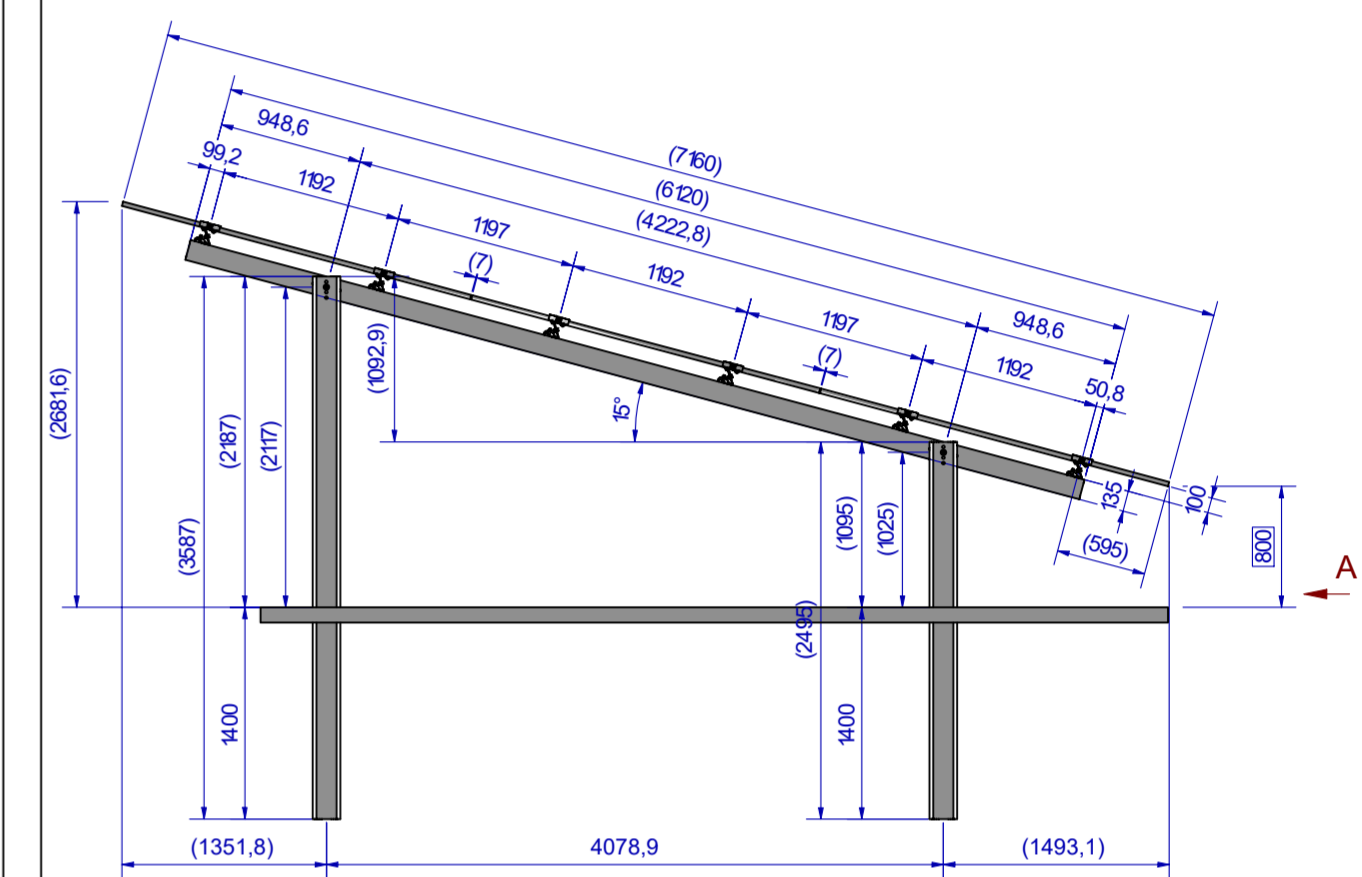
Die beplanten Flurstücke selbst werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Von Norden, Westen und Süden her begrenzen dicht besetzte Waldflächen das Areal. Inmitten der Waldflächen fließt der „Steingraben“ mit einem Abstand von ca. 50 m zu den Grenzen des Geltungsbereiches. Im Osten liegt der Weiler Buchfellen mit seinen zwei Wohngebäuden. In diese Richtung wird im Zuge des Vorhabens eine 3-reihige Hecke gepflanzt, um eine Einsehbarkeit des geplanten Solarparks von den Wohnanlagen aus zu reduzieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die bestehende Zufahrt im Bereich des Ortsteils Buchfellen.

Allgemeines
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
 Reihenabstand: min. 3,0 m
 Leistung: 4.302 kWp
 Modulanzahl: 15°
 Maximale Modulhöhe: 3,5 m
 Maximal zulässige GRZ: 0,6
 Modulausrichtung: 180° Süd
 Modulabstand zum Boden: min. 0,8 m

MODULSCHNITT (1:50)

Hinweis: Regelschnitt bei ebenem Gelände bei auftretenden Hangneigungen ergeben sich Änderungen der Modulhöhen. Max. Modulhöhe Nordhang 3,5 m



Gemarkung Hochberg
 Stadt Traunstein
 Landkreis Traunstein

„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“ Stand 13.05.2024

Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfellen“



Stadt: Traunstein
 Landkreis: Traunstein
 Regierungsbezirk: Oberbayern

Genehmigungsfassung 27.11.2025



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.

Entwurfsverfasser:

 Donau-Gewerbetpark 5, 94486 Osterhofen
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
 E-MAIL: info@geoplan-online.de
 Projekt: Freiflächenphotovoltaikanlage_Buchfellen_AD_MM
 Projektleitung: Martin Ribesmeier
 Date: VEP_1.000_Freiflächenphotovoltaikanlage_Buchfellen
 1 : 1.000
 L2403030