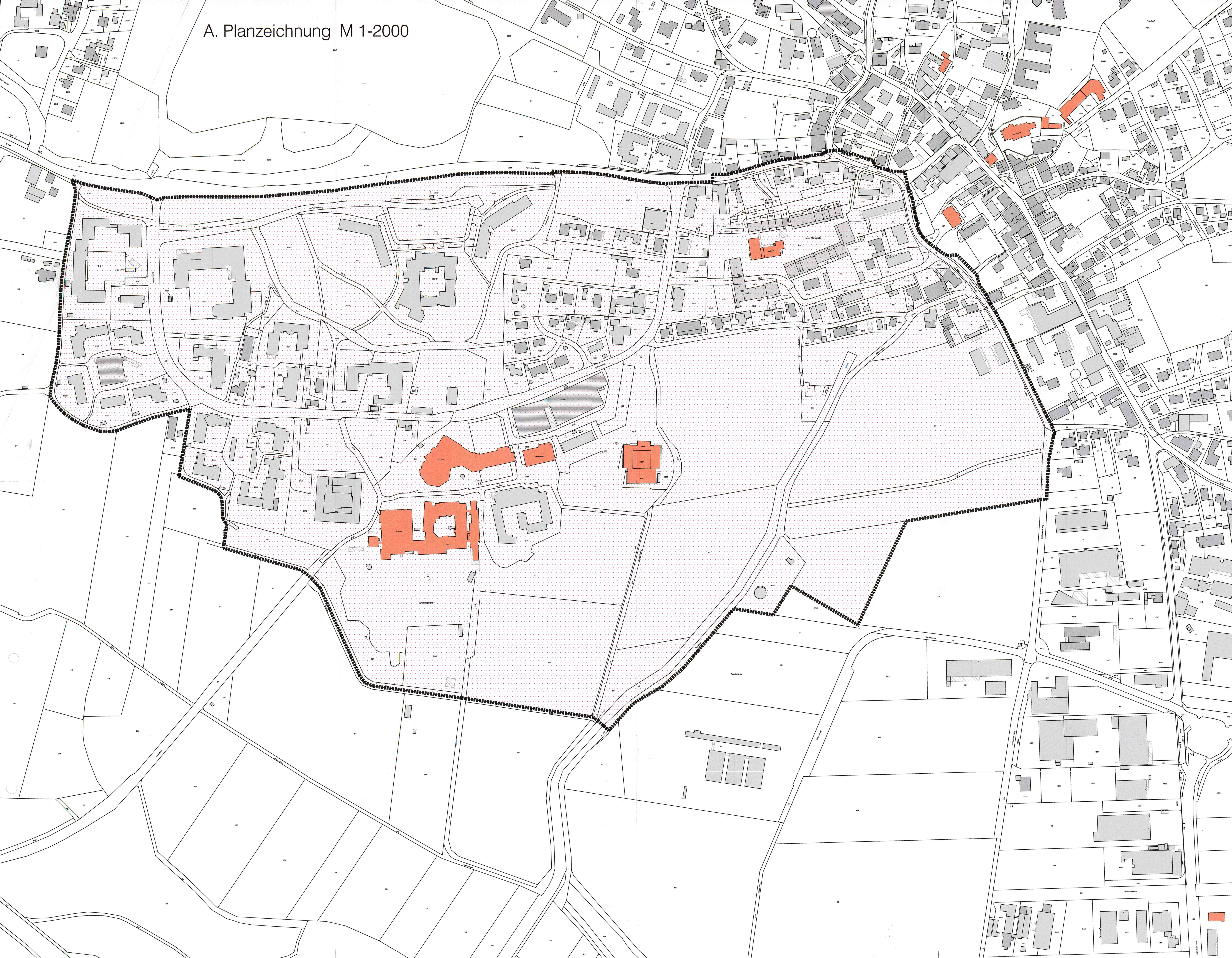


A. Planzeichnung M 1-2000



B. Festsetzung durch Planzeichen
 ■■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung

C. Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit
 - 1.1 Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen - im folgenden Solaranlagen genannt) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, nicht jedoch auf Flächen nach Pkt. 1.2.
 - 1.2 Solarflächen sind nicht zulässig
 - auf Freiflächen
 - auf Grünflächen
 - auf Plätzen
 - auf (eigenständigen) Vordächern
 - auf kleinen bzw. untergeordneten Dächern bzw. Dachflächen
 - auf den Pultdächern oberhalb der Arkadenzone im Innenbereich des Neuen Marktplatzes
 - an Außenwänden / Fassaden
 - 1.3 Vorgaben zur Positionierung und Gestaltung von Solarflächen auf Dachflächen im Geltungsbereich

Pro Dachseite ist nur eine zusammenhängende Solarfläche in geschlossener Rechteckform zulässig. Es sind nur Solarflächen mit geschlossener Rechteckform ohne Vor- und Rücksprünge und ohne abgetreppte Ränder zulässig.

Aufgeständerte Solarflächen sind nicht zulässig. Soweit aufgrund vorhandener Dachflächenfenster o.ä. die Solarflächen nicht über die ganze Dachfläche gelegt werden können und deshalb nur Teilflächen realisiert werden können, sind diese Teilfläche im oberen Dachbereich in Firstnähe zu platzieren. In begründeten Ausnahmefällen können diese Teilflächen auch im unteren Dachbereich, ausgehend von der Traufe platziert werden.

Bei aneinander gereihten Gebäuden (geschlossene Bauweise bzw. Reihenhäuser) sind die Solarflächen auf den aneinander gereihten Dächern aufeinander abzustimmen. Die "erste" Solarfläche gibt Maßstab und Orientierung. Die sonstigen gestalterischen Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.
 2. Räumliche Ausbildung

Solaranlagen sind nur auf der Dachfläche liegend - d.h. ohne Aufständering - oder in die Dachfläche integriert - zulässig.
 3. Flächenausbildung / Randausbildung
 - Es sind nur geschlossene und rechteckförmig ausgebildete Solarflächen zulässig d.h. ohne abgetreppte Ränder und ohne Vor- oder Rücksprünge und ohne Lücken und Eischritte.
 - Mehrere Einzelsolaranlagen sind zu einer Fläche zusammenzufassen.
 - Pro Dachseite ist nur eine (geschlossene) Solarfläche zulässig.
 - Mindestabstand zum Ortsgang, zur Traufe und zum First: > 0,5m
 4. Soweit einzelne Dachflächen nicht vollständig belegt werden können bzw. sollen, sind die (reduzierten) Dachflächen im oberen Dachbereich ausgehend vom First zu platzieren.
 5. Solarthermie

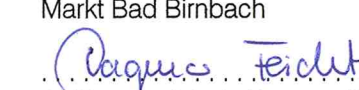
Flächen für Solarthermie sind gleichermaßen wie Photovoltaikflächen zu gestalten. Eine Kombination von Photovoltaik- und Solarthermieflächen auf der selben Dachfläche ist zulässig, wenn die beiden Flächenarten zu einer geschlossenen Rechteckform kombiniert werden können.
 6. Von Solarflächen darf keine Blendwirkung auf gegenüberliegende Gebäude und Verkehrsteilnehmer ausgehen.
 7. Solaranlagen auf Dächern sind anzeigungspflichtig. Entsprechend beurteilungsfähige Planunterlagen (d.h. Eintragung der geplanten Solaranlagen im Schnitt, in den Ansichten und in der Dachaufsicht) sind mind. 2 Monate vor Montagebeginn bei der Gemeinde einzureichen.

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN "Kurbereich 1. Teilabschnitt"

GEMEINDE: Bad Birnbach
 LANDKREIS: Rottal - Inn
 REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN Deckblattänderung Nr. 9

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 24.04.2023 die Änderung des Bebauungsplans "Kurbereich 1. Bauabschnitt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Marktrat hat in seiner Sitzung am 24.04.2023 den Deckblattentwurf in der Fassung vom 24.04.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 24.04.2023 hat in der Zeit vom 18.07.2023 bis 21.08.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 24.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 21.08.2023 beteiligt.
5. Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 13.09.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.09.2023 als Satzung beschlossen.

Markt Bad Birnbach

 1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht



Markt Bad Birnbach

 1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht



BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN " Kurbereich 1. Teilabschnitt "

GEMEINDE: Bad Birnbach
LANDKREIS: Rottal - Inn
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

Deckblattänderung Nr. 9

Begründung

Durch die Deckblattänderung Nr.9 wird die Zulässigkeit von Solaranlagen (auf Dächern) im Kurbereich 1. Teilabschnitt neu geregelt. Abgestellt auf die aktuelle Energie- und Umweltsituation sollen künftig auch in diesem Ortsbereich von Bad Birnbach Solaranlagen zulässig sein.

Um die charakteristische und ortsbildprägende Dachlandschaft von Bad Birnbach insbesondere im Kurbereich auch künftig qualitativ und imagefördernd zu erhalten bzw. zu gestalten, werden entsprechende Gestaltungsvorgaben und Zulässigkeitsbereiche definiert und festgesetzt.

Grundsätzlich sollen Solaranlagen auf Hauptdächern der Gebäude im Geltungsbereich künftig zulässig sein -jedoch mit einem für einen Fremdenverkehrsort angemessenen Gestaltungsanspruch. Gestaltungsziel für die künftige Dachlandschaft ist, ruhige und großzügige Dächflächen zu generieren, die ähnlich wie die vorhandenen roten Ziegeldächer einen gestalterischen und baukulturellen Anspruch entfalten.

Deshalb sind die Solarflächen nicht nur auf technische Aspekte, sondern eben auch auf baugestalterische Aspekte abgestellt werden und so in die Dachflächen integriert werden.

Die sich ergebenden Einschränkungen für die konkrete Ausbildung bzw. Ausformung der Solaranlagen sind in wirtschaftlicher Hinsicht nicht von essentieller Bedeutung und sind damit hin zu nehmen.

Die einzelnen Festsetzungen regeln in diesem Sinne die flächenbezogene und die räumliche Ausformung der geplanten Solaranlagen sowie den Umgang mit vorhandenen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenstern.

Es sollen großzügige, ruhige und klar definierte Solarflächen auf den (Haupt-)Dächern entstehen, die insbesondere den energetischen Eigenbedarf abdecken können, aber auch einen Beitrag für die gemeinschaftliche/öffentliche Energiegewinnung leisten können.

Es sollte auch in unserer Zeit möglich sein, zeitgemäße Energieerzeugung und baukulturellen Anspruch - hier in Form der Neuformulierung der Dachlandschaft in einem Fremdenverkehrsort - zu verbinden, ohne dabei einseitig neuer Technik alleinigen Vorrang zu geben.

Im Bereich " Neuer Marktplatz " sollen Solaranlagen nunmehr auch zulässig sein. Hier sind die Festsetzung zur Gestaltung und Platzierung von Solarflächen noch detaillierter formuliert, um das Ortsgestaltungselement der roten Ziegeldächer als prägnante Grundidee für die Etablierung des (neuen) Kurbereiches in Bad Birnbach in einem zentralen Bereich zu erhalten und an diese Neugründung zu erinnern.

Zum Schutz bzw. Erhalt der vorhandenen Frei- und Grünflächen mit ihrem wichtigen funktionellen Beitrag zur (Nah-)Erholung in diesem Kurort sollen in unbebauten Bereichen bzw. Freibereichen Solaranlagen grundsätzlich nicht zulässig sein.

