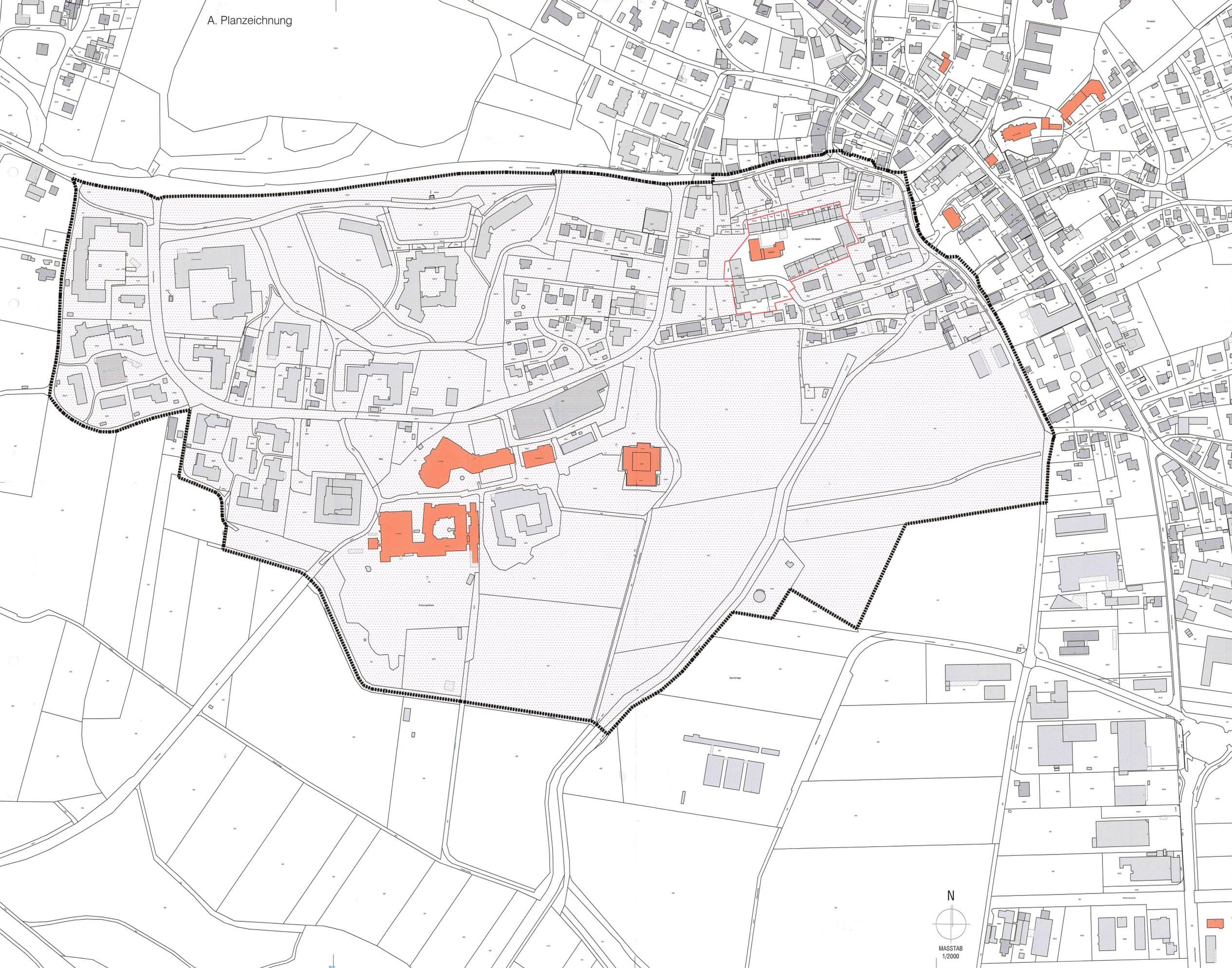




Bad Birnbach: Dachlandschaft Kurbereich



B. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung
- Zulässigkeitsbereich für Solaranlagen

C. Textliche Festsetzungen

- Zulässigkeit**
 - Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen - im folgendem Solaranlagen genannt) auf Dächern sind grundsätzlich nur zulässig in den gekennzeichneten Bereichen.
 - Solarflächen sind nicht zulässig
 - auf Freiflächen
 - auf Grünflächen
 - auf Plätzen
 - auf (eigenständigen) Vordächern
 - auf kleinen bzw. untergeordneten Dach-Teilflächen
 - an Außenwänden / Fassaden
 - auf Pavillons u. kleinen Nebengebäuden (gemäß Art. 57 (1) BayBO)
 - zwischen Dachgauben und Dachflächenfenstern
 - unterhalb von Dachgauben, Dachflächenfenstern u. Dachanschnitten
 - auf verbleibenden Dreieckflächen bei Dachanschnitten oder bei nicht rechteckförmigen Dachflächen
 - auf dem Gebäudeensemble Neuer Marktplatz
- Räumliche Ausbildung**
Solaranlagen sind nur auf der Dachfläche liegend - d.h. ohne Aufständigung - oder in die Dachfläche integriert - zulässig.
- Flächenausbildung / Randausbildung**
 - Es sind nur geschlossene und rechteckförmig ausgebildete Solarflächen zulässig d.h. ohne abgetreppte Ränder und ohne Vor- oder Rücksprünge.
 - 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
- Soweit einzelne Dachflächen nicht vollflächig belegt werden können bzw. sollen, sind die (reduzierten) Dachflächen im oberen Dachbereich ausgehend vom First zu platzieren.
- 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.
- Von Solarflächen darf keine Blendwirkung auf gegenüberliegende Gebäude und Verkehrsteilnehmer ausgehen.
- 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. 8

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.05.2022 die Änderung des Bebauungsplans "Kurbereich 1. Bauabschnitt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Marktrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2022 den Deckblattentwurf in der Fassung vom 19.07.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Auslegungsverfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 19.07.2022 hat in der Zeit vom 27.09.2022 bis 28.10.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Deckblattänderung in der Fassung vom 19.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2022 bis 28.10.2022 beteiligt.
- Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 15.11.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.11.2022 als Satzung beschlossen.

Markt Bad Birnbach
Dagmar Feicht
1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 13.01.23 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Bad Birnbach
Dagmar Feicht
1. Bürgermeisterin Dagmar Feicht



WENZL BDA ARCHITECTEN
Rosenberg 2
94152 Neuhaus am Inn
Telefon: 08653 / 910 901-0
www.wenzl-architekten.de
e-mail: info@wenzl-architekten.de

Entwurf	19.07.2022
Endfassung	15.11.2022