



PRÄAMBEL
 Die Gemeinde Reit im Winkl erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) und des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung (BayLandschG) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen für Solarmodule
- Höchster Punkt für Solarmodule [m ü. NHN], z.B. 678,00 m ü. NHN

B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer, z.B. 831
- Bestehende Forst- und Wanderwege, nicht eingemessen
- Höhenlinien mit Höhenangabe [m ü. NHN], z.B. 665,00 m ü. NHN
- Umgrenzung Biotopflächen mit Nummer (Nachrichtliche Übernahme)
- Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ (Nachrichtliche Übernahme)

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.1**
 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.2**
 Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen, die der Nutzung von Sommererträge (PV-Freiflächenanlagen) dienen sowie die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Transformatorenstationen, Speicheranlagen und Anlagen zur Unterhaltung der integrierten landwirtschaftlichen Nutzung.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 Die Grundflächenzahl wird mit höchstens 0,5 festgesetzt.
- 2.1**
 Die zulässige Höhe der Module ist im Planteil als Obergrenze festgesetzt. Der Abstand zwischen Gelände und Modulunterkante muss mind. 0,8 m betragen.
- 2.2**
 Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,00 m betragen.
- 2.3**
 Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,00 m betragen.
- 3. Sonstige Festsetzungen**
 Einfriedungen einschl. Überstiegschutz sind bis zu einer Höhe von 2,50 m im gesamten Geltungsbereich zulässig. Der Baumbestand ist zu berücksichtigen. Sockelmauern und Mauern sind unzulässig.
- 3.1**
 Festsetzungen zur Grünordnung
- 4. Festsetzungen zur Grünordnung**
 Die Befestigung von Verkehrsflächen ist ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
- 4.1**
 Die Anlagenfläche ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und zu bewirtschaften:
 - Auslagerung der Fläche durch mind. 3 Schritte in den ersten 3 Jahren nach Realisierung der Anlage, erster Schritt ab 15. Juni, Abransport des Mahnguts von der Fläche, ein Schrittschnitt im Frühjahr zulässig
 - anschließend Umstellung auf max. 2 Schritte pro Jahr, erster Schritt ab 15. Juni, Abransport des Mahnguts von der Fläche
 - Initialsaat einer geeigneten, gebietsgenauen Saatgutmischung des Ursprungsgebiets 18 "Nördliche Kalkalpen", ggf. auch durch Mahdgut-übertragung
- 4.2**
 Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln oder Gülle ist unzulässig.
- 4.3**
 Eine extensive Beweidung durch Schafe o. ä. ist zulässig, sobald sich der Zielzustand der Fläche etabliert hat, frühestens ab dem 4. Jahr nach Inbetriebnahme.
- 4.4**

D HINWEISE DURCH TEXT

- 6.1**
 Die Nutzung der Fläche zum Zwecke einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist solange zulässig, bis die gem. Ziff. C. 1 zulässige Nutzung dauerhaft aufgegeben wird.
- 6.2**
 Nach Nutzungsende ist die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen (Folgenutzung).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 21.12.2023 bis 22.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 21.12.2023 bis 22.01.2024 stattgefunden, in der Zeit vom 10.10.2024 bis 12.11.2024 beteiligt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2024 bis 12.11.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2024 bis 12.11.2024 im Internet veröffentlicht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2025 als Satzung beschlossen.
 Reit im Winkl, den 07.03.2025
7. Ausgerichtet
 Reit im Winkl, den 07.03.2025
 Matthias Schlechter (Erster Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.03.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird dabei dem in der öffentlichen Darlegung in der Verleihenung 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.
 Reit im Winkl, den 10.03.2025
 Matthias Schlechter (Erster Bürgermeister)

**GEMEINDE REIT IM WINKL
 LANDKREIS TRAUNSTEIN**



**Bebauungsplan
 mit integriertem Grünordnungsplan**

**"SONDERGEBIET SOLARPARK
 REIT IM WINKL"**

FASSUNG: Planfassung z. Bekanntm. 25.02.2025
 ZEICHNUNGSMASSSTAB: M 1 : 1.000

PLANUNGSGRUNDLAGEN
 Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Juni 2023
 Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV);
 Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Planung
plg | Planungsgruppe
 Straßer
 Marienstraße 3 83278 Traunstein
 Tel.: 0861 / 98 987 -0
 info@plg-strasser.de
 www.plg-strasser.de
 Bearb.: JU/LH
 Projekt-Nr.: 23049