



### 6. Präambel

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 349) geändert worden ist  
- Bayerisches Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVL S. 588, BayRS 2123-14), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVL S. 607), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVL S. 607) und durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVL S. 607) geändert worden ist  
- BauNVO vom 21. Dezember 2025 (GVL S. 607) und durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVL S. 607) geändert worden ist  
- BauZulassungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2011 (BGBl. I S. 3798), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist  
- Planzonenverordnung vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (GVL S. 607) und durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVL S. 607) geändert worden ist  
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 21. Februar 2011 (GVL S. 82, BayRS 711-1-1), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVL S. 2542) geändert worden ist  
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 325) geändert worden ist  
Beschriftet die Gemeinde Lautertal den Bebauungsplan "Solarpark Untereuler" i.S.v.L. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayGO und Art. 23 GO als Satzung.

### Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, Zulässig sind dabei alle für die Photovoltaikanlage betriebsnotwendigen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Kabel, Wägen, Überwachungs- und Steuerungseinrichtungen (z.B. Masten) und technische Einrichtungen zur Steuerung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.  
Zulässig sind selbstständige Anlagen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ ≤ 0,7). Maßgebend ist die durch die baulichen Anlagen überbaute Fläche sowie die durch Modul-Überbaute Fläche. Dabei üben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt. Als Bezugsgröße ist gemäß § 19 BauNVO das Sondergebiet heranzuziehen.

1.1.2.2 Grundfläche für Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche für die Vollauslegung durch Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie beträgt 2.000 m<sup>2</sup>. GRZ ≤ 0,7

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)  
Die Höhenlage baulicher Anlagen sowie die Oberkante der Module darf maximal 3,0 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes oder bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante.  
Punkthöhe baulicher Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.  
Der Mindestabstand der Mastenoberkante bis zur Geländeoberkante wird mit 0,5 m festgesetzt.

1.2. überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
1.2.1. Baugrenze (§ 23 BauNVO):

1.2.2. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Eine Ost-West-Ausrichtung gebäudeunabhängiger Photovoltaikmodule ist nur zulässig, wenn in den Modulen ein Anstrich gegenüber der Grundfläche (Projektion) nicht mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtanstrichs (Anstrichfläche) in Anspruch nimmt.

1.3. vom Baurechtsgrund abweichende Maße der Teile der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)  
Einfriedigungen jeglicher Art werden mit 0 m beschränkt und sind ohne eigene Abstandflächen in den Abstandflächen anderer Gebäude und baulicher Anlagen zulässig.  
Der Mindestabstand zu der jeweiligen Grenze eines Baugrundstückes beträgt 0,50 m.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
1.4.1. Straßenverkehrsfläche

1.4.2. Straßenbegrenzungslinie

1.4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung Probe: Zufahrt

1.5. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwiklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauGB)

1.5.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)  
Für die Montage und Befestigung (Rampflinien) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden.

1.5.2. Grundwasserabdichtung und Grundwasserschutz  
1.5.2.1. Wägen sind unzulässig zu beladen oder in wasserundurchlässigen Bauteile (beispielsweise Schotterstein, Asphalt, Folienbeton oder wasserundurchlässige Decke) heranzustellen.  
1.5.2.2. Wirksame Korrosionsschutzmaßnahmen sind für die Rampenfläche aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente verpflichtend.

1.5.2.3. Die Schmutzfläche ist falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmittel ist im Sinne des geschonten Bodens- und Grundwasserzustandes nicht zulässig.

1.5.3. Grünordnung innerhalb des Baugebietes  
Auf Weiseflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat in einer abstoßenden Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 50 % der Flächen. Ca. 50 % dieser Flächen sollen einer Selbstsätzung überlassen werden.  
Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:  
- Das Mähregime ist am Aufwuchs zu orientieren, das Mähregime ist abzuhaken. Im Zeitraum vom 01.03. bis 14.06. eines Jahres ist eine Mähmaßnahme zu vermeiden.  
- Eine Beweidung ist zulässig. Zulassung anhand der Beweidung ist nicht zulässig.  
- Eine Düngung der Weiseflächen ist nicht zulässig.  
- Die Mäher der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammenzufassen zulässig.

1.5.4. Bodenschutz  
Die benachbarten Grundstücke dürfen während des Baus nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen werden. Es sind geeignete geeignete Schutzmaßnahmen umzusetzen.

1.6. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
1.6.1. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)  
Innerhalb der Umgebung sind Gehölzsetzungen anzulegen, um die Anlage einzuräumen. Die Anlage einer zweireihigen Hecke ist verpflichtend. Es sind ein Pflanzband mit 2 Metern bei versetzter Pflanzung, Pflanzabstand 2,00 Meter x 1,00 Meter. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 Meter betragen (i.e. 45 ADB/BauGB).

1.6.2. Pflanzmaßnahmen  
Die Gehölzpflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Im Rahmen der fachgerechten Pflege ist es zulässig Teile der Hecke auf Stock zu setzen.

1.6.3. Pflanzliste  
Conyza arvensis (Weißblut), Crataegus monogyna (Weißdorn), Crataegus baccata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenrosen), Prunus spinosa (Bacheln), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rugososa (Waldbesche), Rote Hirtentanne (Cornus sanguinea), weißer Schneeball (Viburnum lantana), schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Pflanzmaßstab:  
Die zu pflanzenden Sträucher müssen eine Mindesthöhe von 60-80cm aufweisen.  
Als Alternative für durchgängigen Bepflanzung ist es zulässig, 50 % der Hecken als Totholz- oder Berberishecken anzulegen. Dabei sind entlang der Einzelnutzung mind. 1,50 m hohe Hecke- und Totholzhecken anzulegen, in die vorwiegend gebietsfremde Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. 40 Berberishecke ergäbe sich. Abschneide nicht länger als 30 m sein.  
Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgetragene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absichtlich nicht den erforderlichen Zwecke bzw. viele Stöckel bestehen werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

1.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.8. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.9. Pflanzschicht-Erstellung

1.10. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.11. Pflanzschicht-Erstellung

1.12. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.13. Pflanzschicht-Erstellung

1.14. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.15. Pflanzschicht-Erstellung

1.16. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.17. Pflanzschicht-Erstellung

1.18. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

1.19. Pflanzschicht-Erstellung

1.20. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)  
Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung ickendständig zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planzustellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederhernahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB) festgesetzt.

### 2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayGO)

2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule  
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

2.2. Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind an den Gabelwänden anzulegen, Seitenwänden sind nicht zulässig.  
Zaunpflanzungen sind zulässig, wenn die Einfriedigung mindestens zu beidseitigen, für die Einfriedigungen sind Drahtzäune mit Überbauschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Mindestens alle 10 m ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm zu gewährleisten, um Mäherne eine Unterbrechung zu ermöglichen.  
Zulässig sind zudem wellenförmige Zäune, die in den Boden eingegraben werden. Die Durchgängigkeit für Mäherne ist bei solchen Zäunen durch entsprechende Einbauten mit mind. 15 cm im Abstand von mind. 10 m zu gewährleisten. Bei wellenförmigen Zäunen ist auch die Verwendung von Stabträgerzäunen zulässig. Die Ausrichtung mit Betriebszwecken ist zulässig.

2.3. Werbeanlagen  
Es sind drei Werbe- und Informationsstellen mit einer jeweiligen Gesamtflächegröße von bis zu 4 m<sup>2</sup> zulässig.  
2.4. Beschilderung  
Eine dauerhafte Beschilderung ist nicht zulässig.

### 3. Weitere Planungsrechtliche/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungscharakter: Art der baulichen Nutzung  
zulässige Oberkante baul. Anlagen  
Grundflächenzahl für Vollauslegung durch Speicher

Flurstücknummer: 289

bestehende Grundstücksgröße

Betriebsgebäude

Hilfsbauten

gemeintliche Ausgleichflächen

amtlich kartiertes Biotop

Bodenvermerk  
Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist der Bodenvermerk aufzufordern, verpflichtet, den unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzureichen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, soweit der Eigentümer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten beliefet die übrigen. Namen der Finder an den Behörden, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses ist, so weit es durch die Anzeige der Arbeitnehmer oder den Leiter der Arbeiten erfolgt.  
Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz  
Der geschworene Bodennutzwahl ist oberhalb der Erde zu erhalten. Wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine Nutzungsbedürfnisse oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche gebietet oder erforderlich ist, der DIN 19737 sind qualitätsfördernde Hinweise zum Umgang mit dem Bodennutzwahl zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden, um zusätzlichen möglichen Verschiebungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei lockeren Boden- und Witterungsverhältnissen betreten werden.

### 4. Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Untereuler" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im örtlichen bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2025 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beauftragt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet unter veröffentlicht. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am .....

6. Satzungsbeschluss  
Der Gemeinderat hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Untereuler" in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift: (Diensteige)

7. Aufgestellt:  
Laurentel, den .....

Karl/KB:  
Erster Bürgermeister (Diensteige)

8. Informativ  
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist Begründung und Zusammenfassung der Begründung mit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über diesen Bescheid nach dem Inhalt publiziert. Der Bebauungsplan ist gemäß Kraft genehmigt. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4, BauGB und des §§ 24 und 25 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Laurentel, den .....

Karl/KB:  
Erster Bürgermeister (Diensteige)

9. Informativ

10. Informativ

11. Informativ

12. Informativ

13. Informativ

14. Informativ

15. Informativ

16. Informativ

17. Informativ

18. Informativ

19. Informativ

20. Informativ

21. Informativ

22. Informativ

23. Informativ

24. Informativ

25. Informativ

26. Informativ

27. Informativ

28. Informativ

29. Informativ

30. Informativ

31. Informativ

32. Informativ

33. Informativ

34. Informativ

35. Informativ

36. Informativ

37. Informativ

38. Informativ

39. Informativ

40. Informativ

41. Informativ

42. Informativ

43. Informativ

44. Informativ

45. Informativ

46. Informativ

47. Informativ

48. Informativ

49. Informativ

50. Informativ

51. Informativ

52. Informativ

53. Informativ

54. Informativ

55. Informativ

56. Informativ

57. Informativ

58. Informativ

59. Informativ

60. Informativ

61. Informativ

62. Informativ

63. Informativ

64. Informativ

65. Informativ

66. Informativ

67. Informativ

68. Informativ

69. Informativ

70. Informativ

71. Informativ

72. Informativ

73. Informativ

74. Informativ

75. Informativ

76. Informativ

77. Informativ

78. Informativ

79. Informativ

80. Informativ

81. Informativ

82. Informativ

83. Informativ

84. Informativ

85. Informativ

86. Informativ

87. Informativ

88. Informativ

89. Informativ

90. Informativ

91. Informativ

92. Informativ

93. Informativ

94. Informativ

95. Informativ

96. Informativ

97. Informativ

98. Informativ

99. Informativ

100. Informativ

101. Informativ

102. Informativ

103. Informativ

104. Informativ

105. Informativ

106. Informativ

107. Informativ

108. Informativ

109. Informativ

110. Informativ

111. Informativ

112. Informativ

113. Informativ

114. Informativ

115. Informativ

116. Informativ

117. Informativ

118. Informativ

119. Informativ

120. Informativ

121. Informativ

122. Informativ

123. Informativ

124. Informativ

125. Informativ

126. Informativ

127. Informativ

128. Informativ

129. Informativ

130. Informativ

131. Informativ

132. Informativ

133. Informativ

134. Informativ

135. Informativ

136. Informativ

137. Informativ

138. Informativ