



## Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bayrischzell „Tannerhof“ 3. Änderung

### Begründung

#### 1. Planungsanlass:

Im gesamten Tannerhofbereich sollen Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung installiert werden. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 016 vom 19.02.2024 der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage im südöstlichen Hangbereich des Grundstücks nicht befürwortet und stattdessen der Anbringung von PV-Modulen auf den Dachflächen der Gebäude und einer Überbauung der Parkplätze mit PV-Anlagen (auch außerhalb der Baugrenzen) zugestimmt. Für die Durchführung der Maßnahmen außerhalb der Baugrenzen ist wegen Verkürzung der Abstandsflächen eine Bebauungsplanänderung notwendig.

#### 2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

3, 3/2, 2/3, 110, 110/3, 110/7, 110/8, 110/9, 110/10

#### 3. Verfahren:

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

#### 4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 umfasst folgende wesentliche Inhalte:

- Textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von PV-Anlagen als Überbauung der Parkplatzflächen auch außerhalb der Baugrenzen.
- Hinweis, dass für diese Baumaßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig ist.
- Hinweis, dass Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Redaktionelle Anpassung der Planunterlagen auf den Stand nach der 2. Änderung.

#### 5. Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Anschlüsse des Tannerhofs ausreichend mit Wärme, Wasser, Entwässerung, Strom und Telekommunikation erschlossen. Die Verkehrserschließung für Feuerwehr, Müllabfuhr, Anlieferung und Gäste wird mit der vorhandenen Zufahrt über die Tannerhofstraße gesichert.

Bayrischzell, .....

.....  
Kittnerainer, 1. Bürgermeister

Fassung vom 12.11.2025