

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
 (Leistung 2,05 MWp)

Ort:
 Unterpolling, 94538 Fürstenstein
 Fl.Nr.: 4435/1
 Gmkg.: Fürstenstein

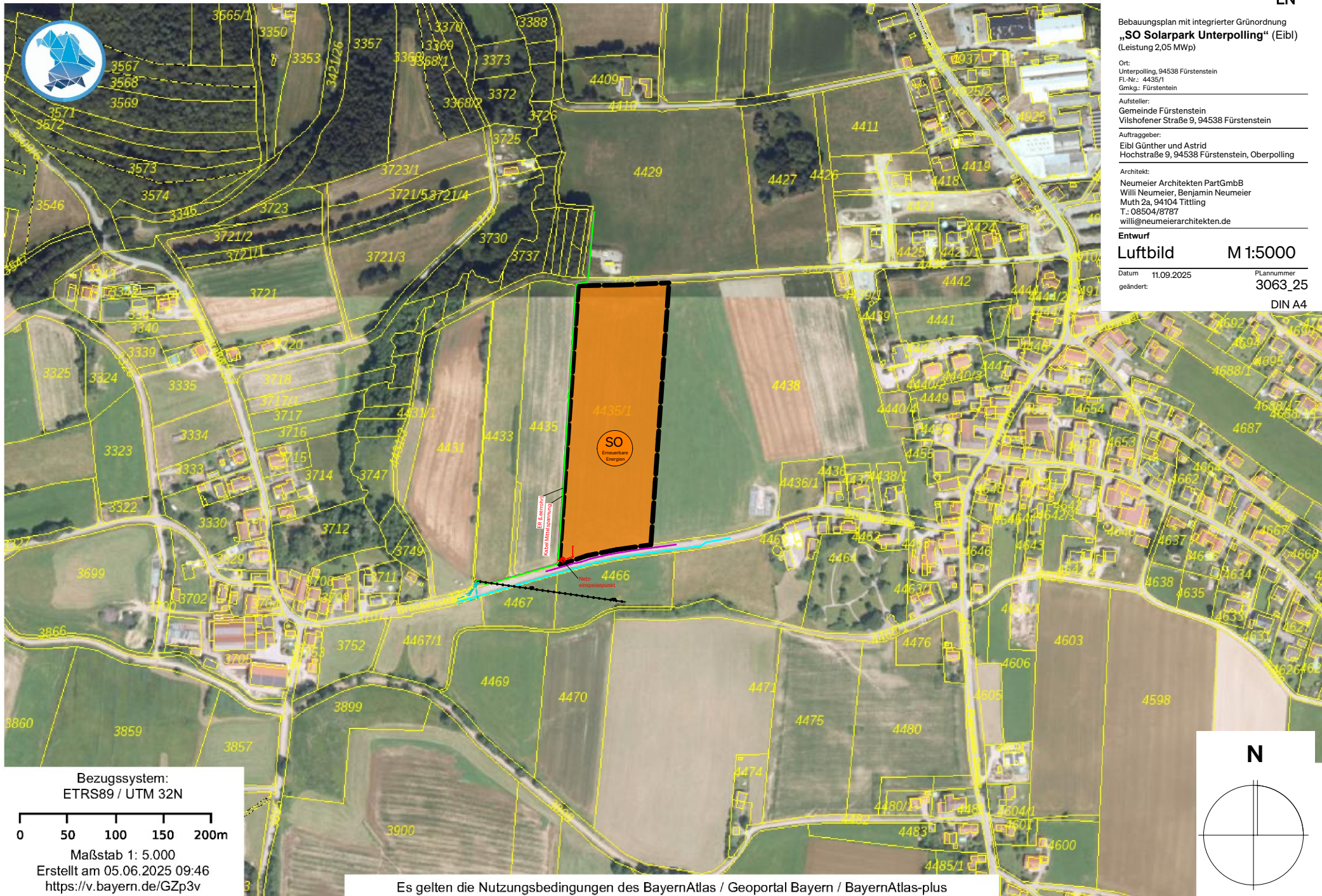
Aufsteller:
 Gemeinde Fürstenstein
 Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber:
 Eibl Günther und Astrid
 Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

Architekt:
 Neumeier Architekten PartGmbH
 Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
 Muth 2a, 94104 Tittling
 T.: 08504/8787
 willi@neumeierarchitekten.de

Entwurf
Luftbild M 1:5000

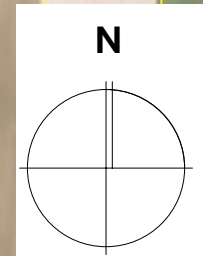
Datum 11.09.2025 Plannummer
 geändert: 3063_25
 DIN A4



Bezugssystem:
 ETRS89 / UTM 32N

0 50 100 150 200m

Maßstab 1: 5.000
 Erstellt am 05.06.2025 09:46
<https://v.bayern.de/GZp3v>



Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
 (Leistung 2,05 MWp)

Ort:
 Unterpolling, 94538 Fürstenstein
 Fl.Nr.: 4435/1
 Gmkg.: Fürstenstein

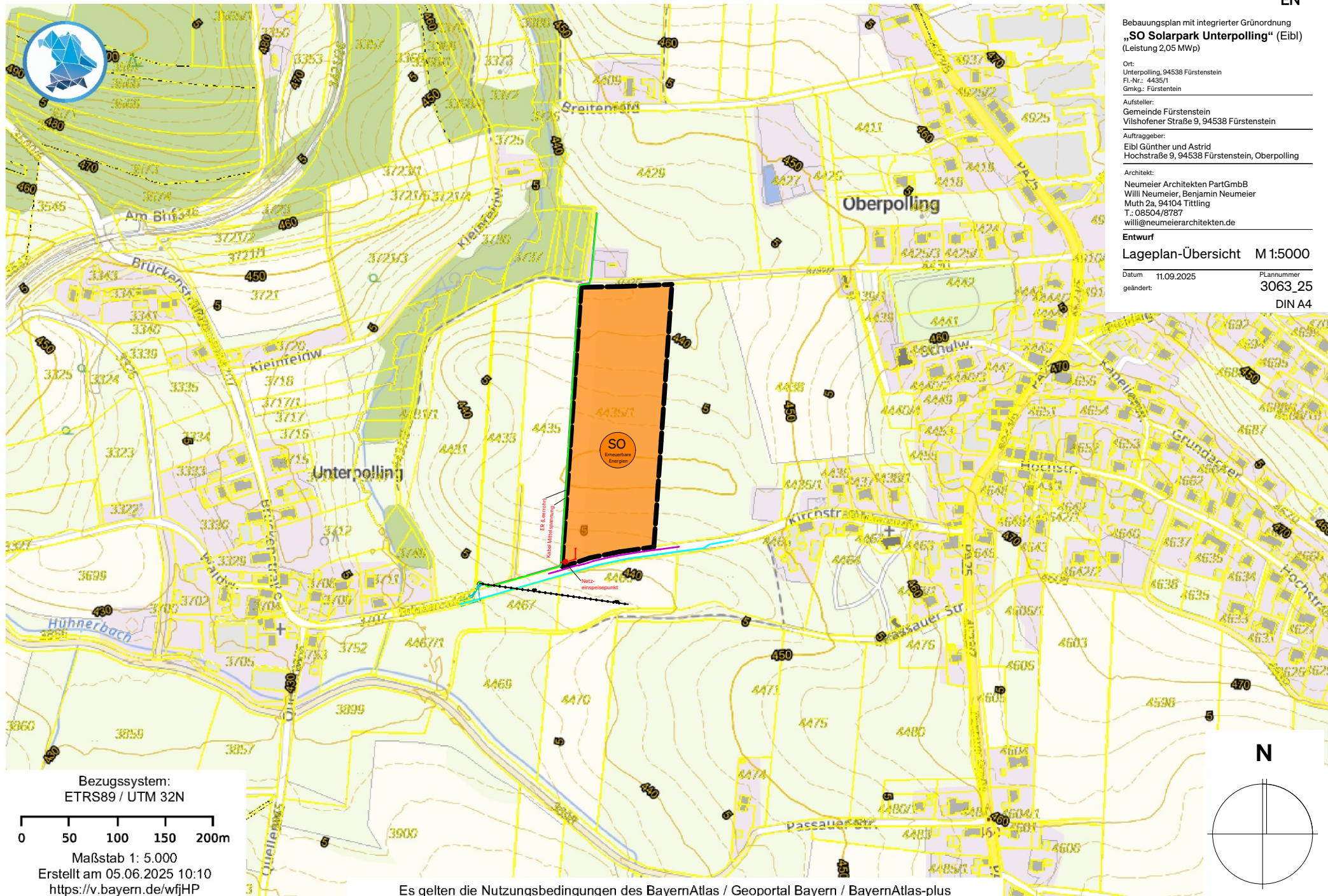
Aufsteller:
 Gemeinde Fürstenstein
 Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber:
 Eibl Günther und Astrid
 Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

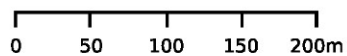
Architekt:
 Neumeier Architekten PartGmbH
 Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
 Muth 2a, 94104 Tittling
 T.: 08504/8787
 willi@neumeierarchitekten.de

Entwurf
Lageplan-Übersicht M 1:5000

Datum 11.09.2025 Plannummer
 geändert: 3063_25
 DIN A4



Bezugssystem:
 ETRS89 / UTM 32N



Maßstab 1: 5.000

Erstellt am 05.06.2025 10:10
<https://v.bayern.de/wfjHP>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vilshofen an der Donau - Außenstelle Passau -**

Giselastraße 14
94032 Passau

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:2000 mit Digitalem Orthophoto

Erstellt am 05.06.2025

Flurstück: 4435/1
Gemarkung: Fürstenstein

Gemeinde: Fürstenstein
Landkreis: Passau
Bezirk: Niederbayern

5404089

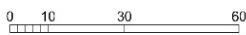
32 81 9551



32 81 9191

5403649

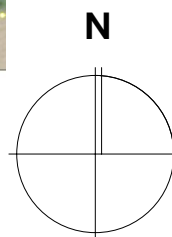
Maßstab 1:2000



Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Aufnahmedatum Luftbild: 29.06.2024



3063/25

**NEUMEIER
ARCHITEKT
EN**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
(Leistung 2,05 MWp)

Ort:
Unterpolling, 94538 Fürstenstein
Fl.-Nr.: 4435/1
Gmkg: Fürstenstein

Aufsteller:
Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber:
Eibl Günther und Astrid
Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

Architekt:
Neumeier Architekten PartGmbB
Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
Muth 2a, 94104 Tittling
T.: 08504/8787
willi@neumeierarchitekten.de

Entwurf

Luftbild

M 1:2000

Datum 11.09.2025
geändert:

PLAnummer
3063_25

DIN A4



SO
 Anlage
 Energie-
 erzeugung
 Photovoltaik

$F_{max} = 18.061 \text{ m}^2$ $H = \text{max. } 4,00 \text{ m}$
 $FH = \text{max. } 4,00 \text{ m}$ $AH = \text{max. } 3,50 \text{ m}$
 2,05 MWp

NEUMEIER ARCHITEKTEN

3063/25

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
 (Leistung 2,05 MWp)

Ort:
 Unterpolling, 94538 Fürstenstein
 Fl.-Nr.: 4435/1
 Gmkg.: Fürstenstein

Aufsteller:
 Gemeinde Fürstenstein
 Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber:
 Eibl Günther und Astrid
 Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

Architekt:
 Neumeier Architekten PartGmbH
 Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
 Muth 2a, 94104 Titting
 T.: 08504/8787
 will@neumeierarchitekten.de

Entwurf
Luftbild M 1:1000

Datum 11.09.2025 PLannummer
 geändert: 3063_25

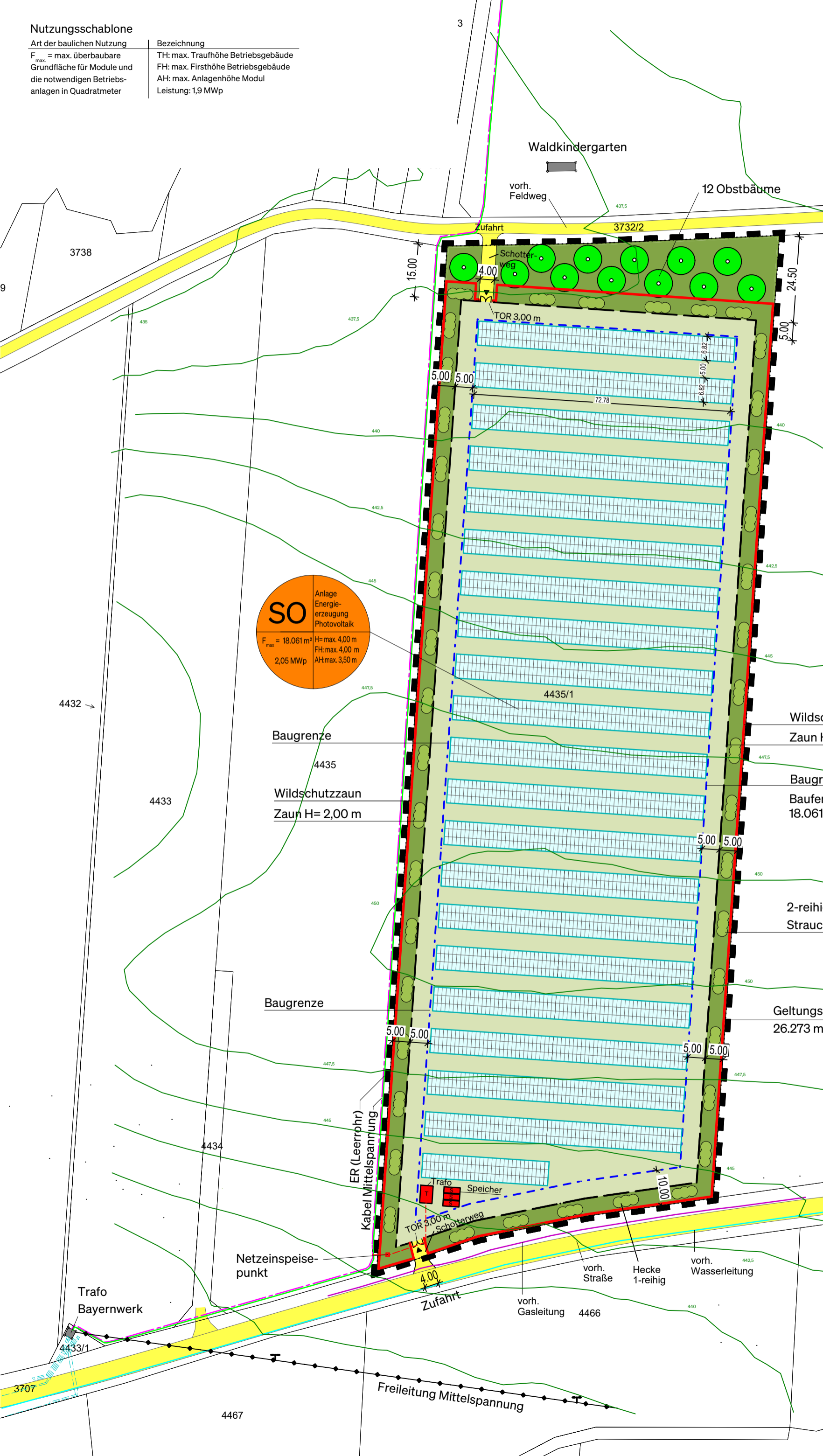
DIN A3

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F _{max} = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen in Quadratmeter	TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude AH: max. Anlagenhöhe Modul Leistung: 1,9 MWp

I. Planliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energieerzeugung Photovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzung heimische Hecke 2-reihig (untergeordnet 1-reihig zulässig)
 - Obstbaum zu pflanzen
 - Private Grünfläche
 - Mäßig extensives Grünland
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
 - Flurgrenze
 - 4435/1 Flurnummer
 - 5,00 Maßangabe in m
 - T Trafo-Station (vorgeschlagener Standort)
 - S Stromspeicher (vorgeschlagener Standort)
 - 450 Höhenlinien
 - ER Erdkabel
 - ER (Leerrohr)
 - Wildschutzzaun
 - Zaun H= 2,00 m



SO Anlage Energieerzeugung Photovoltaik

F_{max} = 18.061 m² H= max. 4,00 m
2,05 MWp FH: max. 4,00 m
AH: max. 3,50 m

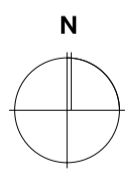
Baugrenze
4435
Wildschutzzaun
Zaun H= 2,00 m

Wildschutzzaun
Zaun H= 2,00 m

Baugrenze
Baufenster
18.061 m²

2-reihige
Strauchhecke

Geltungsbereich
26.273 m²



3063/25 NEUMEIER ARCHITEKT EN

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
(Leistung 2,05 MWp)

Ort: Unterpolling, 94538 Fürstenstein
Fl.-Nr.: 4435/1
Gmkg.: Fürstenstein

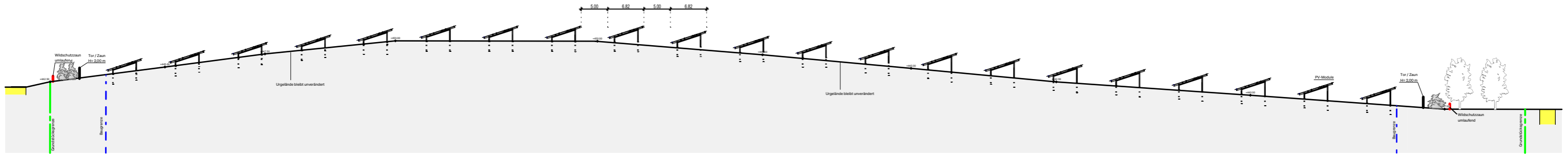
Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber: Eibl Günther und Astrid
Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

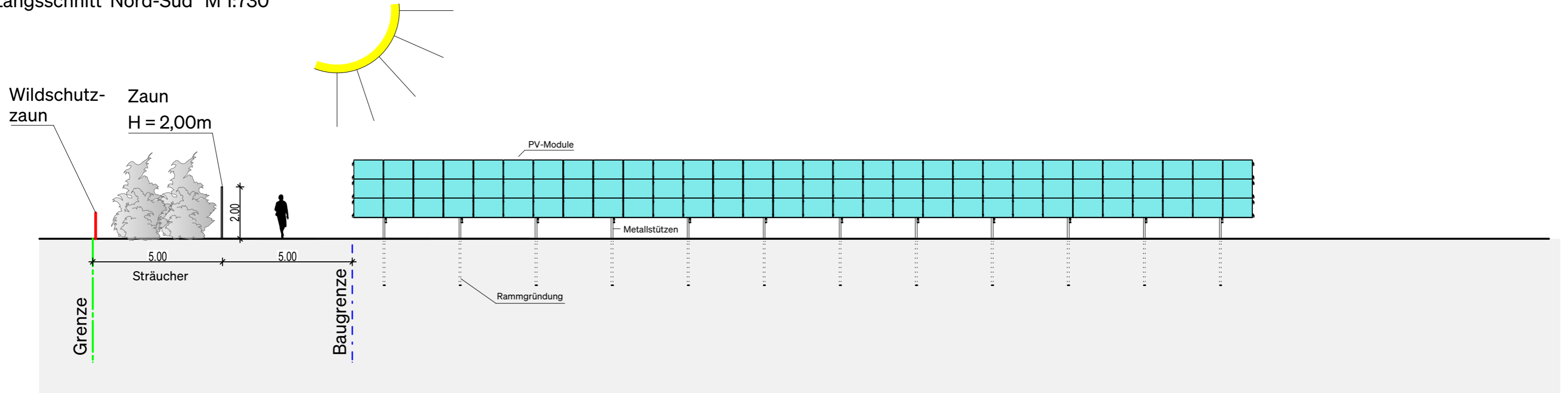
Architekt: Neumeier Architekten PartGmbH
Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
Muth 2a, 94104 Tittling
T.: 08504/8787
willi@neumeierarchitekten.de

Entwurf Lageplan M 1:1000

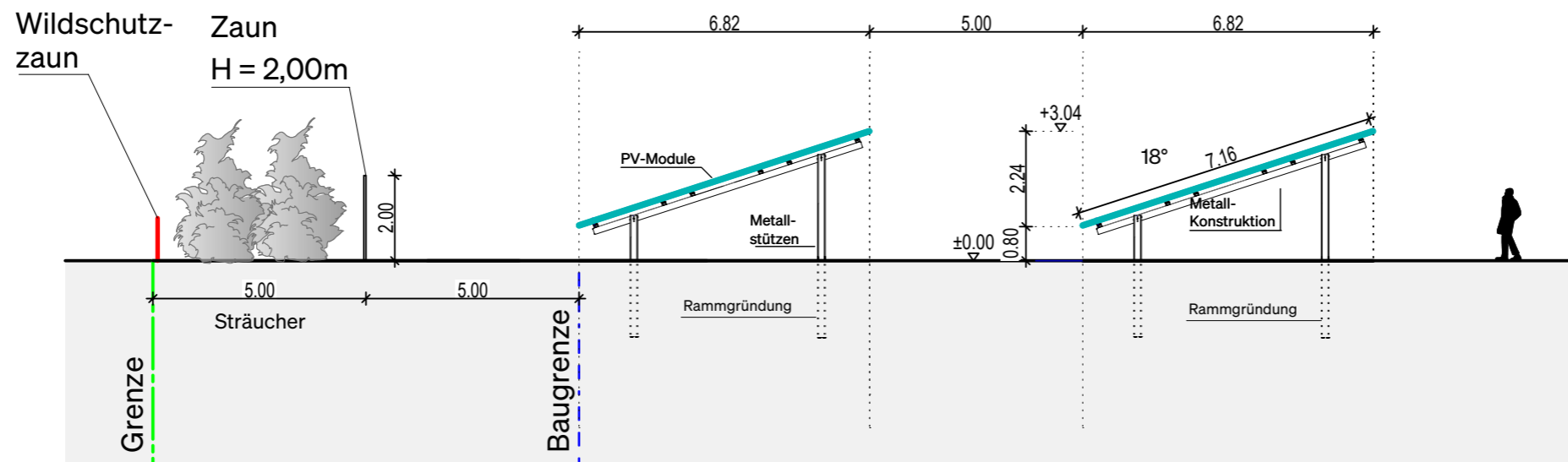
Datum 11.09.2025 PLannummer 3063_25
geändert:



Längsschnitt Nord-Süd M 1:730



Querschnitt West- Ost M 1:150



Längsschnitt M 1:150

3063/25 **NEUMEIER ARCHITEKTEN**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„SO Solarpark Unterpolling“ (Eibl)
 (Leistung 2,05 MWp)

Ort:
 Unterpolling, 94538 Fürstenstein
 Fl.-Nr.: 4435/1
 Gmkg.: Fürstenstein

Aufsteller:
 Gemeinde Fürstenstein
 Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein

Auftraggeber:
 Eibl Günther und Astrid
 Hochstraße 9, 94538 Fürstenstein, Oberpolling

Architekt:
 Neumeier Architekten PartGmbH
 Willi Neumeier, Benjamin Neumeier
 Muth 2a, 94104 Tittling
 T.: 08504/8787
 willi@neumeierarchitekten.de

Entwurf
Schema Schnitte

Datum 11.09.2025 Plannummer
 geändert: 3063_25