

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO "PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGEN EBRANTSHAUSEN"

DECKBLATT NR. 1

Landratsamt Kelheim	
Eing.:	25. Juni 2019
Az.:	
SG:	Bell:

der



STADT MAINBURG

Marktplatz 1 - 4
84048 Mainburg
Landkreis Kelheim

Maßstab: 1 : 1.000
Plandatum: 13.06.2018
Bearbeitet: DS / FT

Vorentwurf: 28.11.2017
Entwurf I: 07.03.2018
Entwurf II: 09.05.2018

Wankner und Fischer

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner



Alte Ziegelei 18 85386 Eching

Telefon 0 81 33 / 91 85 - 0

Telefax 0 81 33 / 91 85 - 19

Email buero@wankner-und-fischer.de

- 1 **Aufstellungsbeschluss**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde vom Stadtrat der Stadt Mainburg am 28.11.2017 gefasst und am 30.01.2018 ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).
- 2 **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.11.2017 erfolgte in der Zeit vom 02.02.2018 bis 02.03.2018 (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- 3 **Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 28.11.2017 erfolgte in der Zeit vom 02.02.2018 bis 01.03.2018 (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- 4 **Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 07.03.2018 erfolgte in der Zeit vom 21.03.2018 bis 24.04.2018 (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- 5 **Behördenbeteiligung**
Die Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.03.2018 erfolgte in der Zeit vom 21.03.2018 bis 24.04.2018 (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 6 **Erneute öffentliche Auslegung**
Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplan-Entwurfes II in der Fassung vom 09.05.2018 erfolgte in der Zeit vom 23.05.2018 bis 06.06.2018 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- 7 **Erneute Behördenbeteiligung**
Die erneute Beteiligung der Behörden zum Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2018 erfolgte in der Zeit vom 23.05.2018 bis 06.06.2018 (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
- 8 **Satzungsbeschluss**
Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.06.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.06.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 9 **Ausfertigung**
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.



Mainburg, den

24. Mai 2019

Josef Reiser
Erster Bürgermeister

- 10 **Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

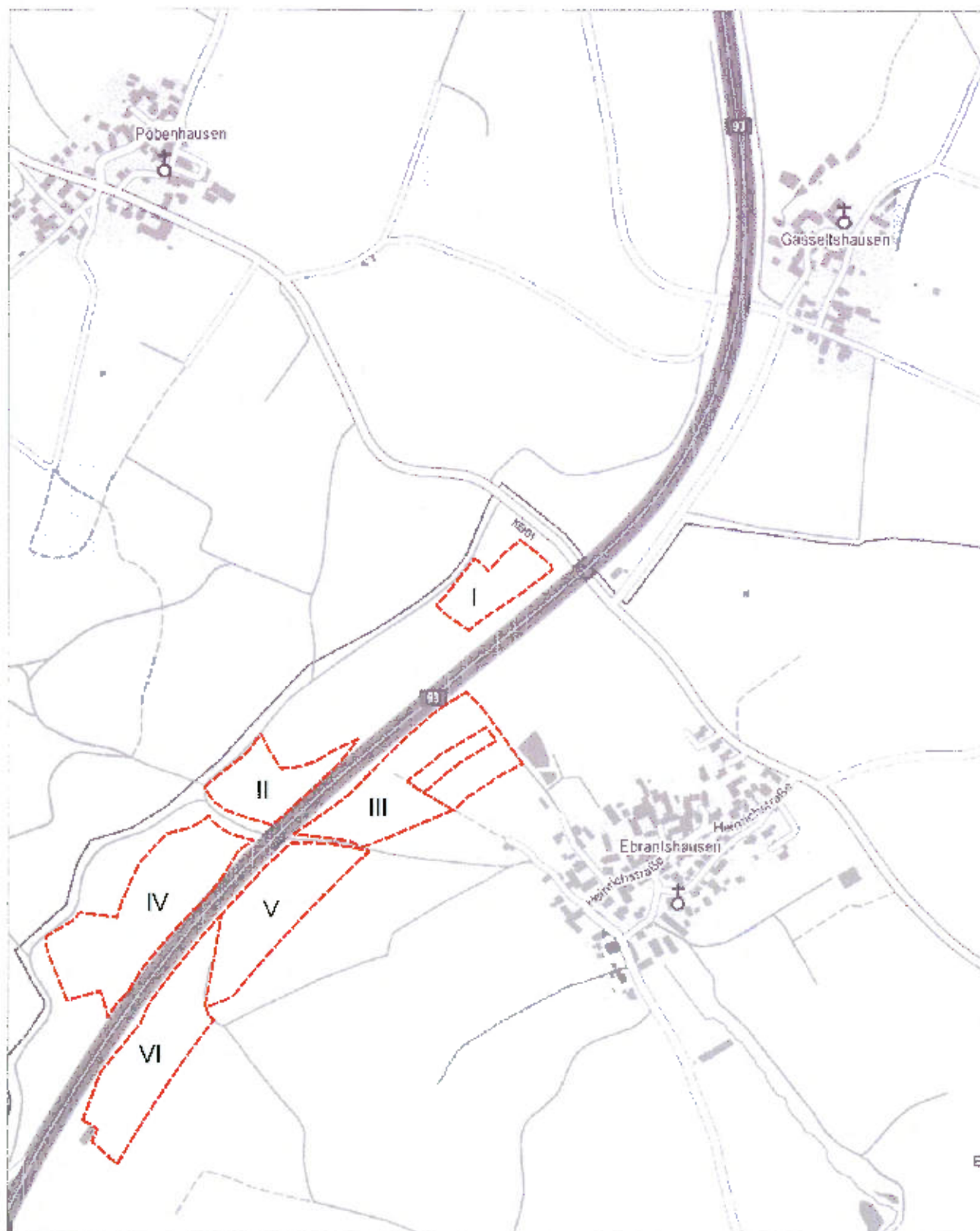
08. Juni 2019



Mainburg, den

24. Juni 2019

Josef Reiser
Erster Bürgermeister



Lage der Geltungsbereiche, N ↑

1:10.000

HINWEISE ZU DEN GRUNDLAGEN

Luftbild:	Bayerisches Vermessungsamt, Aufnahmedatum: 26.08.2016
Hohenlinien:	ASTHO Vermessungs GmbH, Stand: 02.06.2017
Kartengrundlage:	Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Landshut
Maßentnahme:	Kopien der Planzeichnung sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßgenauigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

STADT MAINBURG - LANDKREIS KELHEIM
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN EBRANTSHAUSEN"
DECKBLATT NR. 1

Präambel

Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.06.2018 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

SATZUNG

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet

Festgesetzt werden sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage". Zulässig ist die Errichtung von gewerblich genutzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestehend aus Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m. Die Aufständigung der Module hat mittels Schraub- oder Rammfundamenten zu erfolgen.

Die Trafostationen sind auf eine Grundfläche von 10 m² zu beschränken. Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen dürfen nicht mit Zink-, Blei oder Kupferdeckung erstellt werden.

Alle baulichen und technischen Anlagen (insbesondere die Trafostationen) sind so auszubilden, dass keine Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Wasser erfolgen kann.

1.2. Einfriedung

Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe, in einer Ausführung als Maschendrahtzaun zulässig. Ein Abstand von min. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

1.3. Blendschutz

Zum Schutz vor Blendwirkungen ist in Geltungsbereich III entlang der westlichen und südlichen Seite ein mind. 2,70 m hoher Blendschutzzaun zu errichten. In Geltungsbereich V ist entlang der westlichen und südlichen Seite ein mind. 3,20 m hoher Blendschutzzaun zu errichten. In Geltungsbereich VI ist entlang der westlichen Seite ein mind. 3,00 m hoher Blendschutzzaun zu errichten.

1.4. Regenwasser

In den Sondergebieten hat die Versickerung von anfallendem unverschmutzten Dach- und Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück und breitflächig über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Die Bodenversiegelung ist dabei auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen, sind die Umfahrten aus Schotterrasen mit einem Gegengefälle auszubilden.

1.5. Rückbau und Folgenutzung

Die Nutzung als Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaik-Freiflächenutzung. Hierbei ist das Datum, an dem die Stromproduktion eingestellt wird, als maßgeblich zu sehen. Sämtliche bauliche und technische Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen sind dann durch den Betreiber rückstandsfrei zu entfernen. Der Rückbau hat innerhalb eines Jahres ab Nutzungsaufgabe zu erfolgen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

1.6. Abgrabungen und Aufschüttungen

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche durch Aufschüttung oder Abgrabung über 1 m hinaus sind unzulässig.

2. VERKEHRSFLÄCHEN

Private Zufahrtsstraßen

Zufahrten sind wasserdurchlässig (z.B. Schotter, Fugenpflaster) auszuführen.

3. GRÜNORDNUNG

3.1 Grünflächen

Mit Ausnahme des Schotterrasens, der Gehölzpflanzungen und des Krautsaums sind sämtliche Flächen - auch unter den Modulen - als extensives Grünland herzustellen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen.

Innerhalb der Geltungsbereiche:

Die 1. Mahd kann auf 50 % der Flächen (bzw. in drei Geltungsbereichen) bereits ab Anfang Juni erfolgen, während die 1. Mahd auf den restlichen 50 % der Flächen (bzw. in den anderen drei Geltungsbereichen) erst ab Anfang Juli erfolgen darf. Die gleichzeitig zu mähenden Flächen sollen dabei nicht benachbart sein. Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Alternativ ist eine extensive Beweidung mit einer jährlichen Weidpflege durch Mulchmahd zulässig.

Externe Ausgleichsflächen:

Die 1. Mahd hat frühestens ab dem 15.07. und die 2. Mahd frühestens ab dem 15.09. zu erfolgen. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.2 Krautsaum / natürlicher Waldrand durch Sukzession

Auf den Flächen des Krautsaums (Geltungsbereich IV) hat keine Mahd zu erfolgen, um das Entwicklungsziel "Entstehung eines Waldrand durch natürliche Sukzession" erreichen zu können. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.3 Anlage der Grünflächen und des Krautsaums

Die Anlage der Grünflächen und des Krautsaums erfolgt durch Nutzungsextensivierung und Ansaat. Generell ist bei der Ansaat der Grünflächen und des Krautsaums autochthones Saatgut zu verwenden (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB).

Zur Entschärfung der Probleme mit Überschwemmungen und Bodenerosion ist dem Saatgut Kresse oder andere schnellwüchsige Arten beizufügen, um ein baldiges Schließen der Vegetationsdecke und somit einen wirksamen Erosionsschutz zu erzielen.

Das artenreiche Extensivgrünland auf den externen Ausgleichsflächen ist durch eine Nutzungsextensivierung und durch das Einbringen wertgebender Einzelarten durch Schlitzansaat herzustellen. Die Einbringung der Einzelarten ist mit der zuständigen UNB abzustimmen. Auf Fl.Nr. 1880, Gmkg. Niederlauterbach ist auf die Verwendung von Bodenfrische vertragenden Arten zu achten.

3.4 Gehölzpflanzungen

In den markierten Bereichen sind Gehölzpflanzungen in Form von Gruppenpflanzungen anzulegen. Die Pflanzungen erfolgen im Herbst und sind als gestufter Bestand auszubilden (max. Wuchshöhe 5,0 m). Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher (v. Str., 2xv., 60-100) zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,50 m und zwischen den Reihen 1,00 bis 1,50 m (mit gegeneinander versetzten Reihen).

Die Gehölzpflanzungen sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

Bei Verschattung der Module ist ein Rückschnitt oder Stockhieb der Gehölze zulässig. Hierbei gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Die ersten Stockhieb- / Rückschnittmaßnahmen erfolgen ca. 5 Jahre nach dem Erreichen des Entwicklungsziels (ca. 20 Jahre nach Pflanzung). Vorher ist ein Stockhieb / Rückschnitt zur Pflege der Pflanzungen nicht erforderlich.
- Pro Jahr dürfen maximal 10-20 % des Bestands auf den Stock gesetzt werden.
- In der Folge sind Umtriebszeiten von ca. 10 Jahren anzustreben, d.h. dass zwischen den Stockhieben im jeweiligen Abschnitt ca. 10 Jahre liegen sollen.
- Ggf. vorhandene Einzelbäume werden von den Stockhiebmaßnahmen ausgenommen.

3.5 Artenliste

Die Artenliste für Gehölze ist den Hinweisen zu entnehmen. Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzgut zu achten (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB).

3.6 Ersatzaufforstung

Die vorhandene Aufforstungsfläche (Geltungsbereich VI; Fl.Nr. 402 TF) ist in gleichem Umfang und gleicher Art an anderer Stelle zu ersetzen.

Die vorgesehene Aufforstungsfläche ist entsprechend dem jeweiligen Aufforstungsbescheid sowie mit der UNB und der unteren Forstbehörde (AELF Abensberg) einvernehmlich abzustimmen. Die Forstkulturen sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Größere Ausfälle sind nachzubessern.

Die Fläche ist durch ein jährliches Ausmähen (frühestens Anfang Juli) freizuhalten. Das Mähgut kann in der Fläche verbleiben. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.7 Pflege

Zur Vermeidung der Ansiedlung von Neophyten sind auf den Flächen regelmäßige Kontrollen und ggf. im Frühsommer vor der Blüte entsprechende Bekämpfungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Herstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsflächen ist bis zum Erreichen des Entwicklungsziels durchzuführen.

3.8 Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung sind der saP entsprechend einzuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung

Allgemein gilt:

- Auf eine Durchführung von Baumaßnahmen während der Nachtstunden, außer zur Abwehr besonderer Gefahrensituationen, ist zu verzichten.
- Bereiche, in denen sich potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten befinden oder es zur Sichtung einer Population einer geschützten Art kommt, müssen zeitlich begrenzt entsprechend den Schutzzeiten und der regulären Habitatsgröße der Art von den Bauarbeiten für die Anlage ausgeschlossen werden.

- Im Zuge der Umweltbaubegleitung müssen die Geltungsbereiche im Untersuchungsgebiet zu Beginn der Bäumung und der Bauarbeiten auf ein Vorkommen geschützter Arten hin kontrolliert werden.

Bezogen auf Amphibien und Reptilien gilt:

- Eine Räumung und Baufeldfreimachung außerhalb der Wintermonate schließt die Zerstörung potenzieller Amphibien- und Reptilienhabitate während der Ruhezeit aus (in der Regel von November bis Februar, je nach Witterungsverlauf).
- Für die Zauneidechse nutzbare Habitatstrukturen sind im Bereich der Ausgleichsflächen gezielt zu erstellen, zu fördern und zu verbessern.

Bezogen auf die Vogelarten gilt:

- Vor einer Baufeldfreimachung ist das Baugelände auf das Vorkommen Bodenbrütender Vogelarten des Offenlandes und der Heckenvögel zu untersuchen. Sollten entsprechende Vogelarten aufgefunden werden, so ist die Baufeldfreimachung auf die Zeit von Anfang August bis Ende Februar beschränkt.
- Die spätere Anlagenpflege ist so zu terminieren, dass die Brutvogelarten davon unberührt bleiben. Hierzu sind die unter "3.1. Grünflächen" beschriebenen Mahdzeitpunkte einzuhalten.

4. ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

4.1. Allgemeines zum Ausgleichsbedarf

Der Ausgleichsbedarf wird weitestgehend mit dem Kompensationsfaktor 0,2 ermittelt, die zu entfernenden Gehölz- und Aufforstungsflächen werden mit dem Faktor 1 gewertet. Unter Beachtung dieser Faktoren beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf insgesamt 31.580 m².

25.116 m² des Ausgleichsbedarfs können direkt innerhalb der Geltungsbereiche erbracht werden. Der restliche Ausgleichsbedarf von 6.464 m² wird auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht.

4.2. Ausgleichsflächen Innerhalb der Geltungsbereiche

Innerhalb der als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE), mesophile Gebüsche/Hecken (Biotoptyp WX), ein naturnaher Waldrand (Biotoptyp W12) und eine Waldfläche zu entwickeln. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Punkt "3. Grünordnung" zu entnehmen.

4.3. Externe Ausgleichsflächen

Die externen Ausgleichsflächen befindet sich auf Fl.Nr. 585, Gmkg. Ebrantshausen und Fl.Nr. 1880, Gemarkung Niederlauterbach (Markt Wolnzach).

Innerhalb der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE) zu entwickeln. Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Punkt "3. Grünordnung" zu entnehmen.

C. HINWEISE

Landwirtschaft

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern hinzunehmen.

Baugrenzen

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (40 m Zone) ist nur die Errichtung von Modulen und der Einzäunung der PV-Anlage erlaubt. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z.B. Trafostationen und Zufahrten, ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Leitungen

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 93 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

Werbung

Die Einrichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.

Bodendenkmalpflege

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entfernung von Gehölzbeständen

Für die Entfernung der Gehölzbestände ist rechtzeitig ein Antrag auf Entfernung von Gehölzen zu stellen.

Begleitgrün der Autobahn

Eine Beschattung durch das Begleitgrün der Autobahn ist von den Grundstückseigentümern hinzunehmen. Es besteht kein Anspruch auf Reduktion oder Rückschnitt des Autobahnbegleitgrüns.

Angrenzende Biotope (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatschG)

Angrenzende Biotope (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatschG) sind während der Bauphase durch eine geeignete Maßnahme (z.B. Absperrung) vor mechanischen Beschädigungen, Ablagerungen, Auffüllungen oder anderen Beeinträchtigungen zu schützen.

Rückbau der Ausgleichsflächen

Zur Vermeidung von unnötigen Verlusten von Ackerboden ist bei einem Rückbau der Anlage anzustreben, auch die Ausgleichsflächen rückzubauen im Rahmen der dann gültigen Bestimmungen.

Sicherung der Ausgleichsflächen

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr. 7 des Leitfadens "Bauen im Einklang" ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern für die Ausgleichsflächen ist durch die Stadt Mainburg zu veranlassen. Die untere Naturschutzbehörde ist über die Eintragung schriftlich zu informieren.

Meldung an Behörden

Für die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut ist der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Die Fertigstellung der Kompensationsflächen ist der jeweils zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

Die Kompensationsflächen sind an das Ökoflächenkataster zu melden; die jeweils zuständige Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.

Artenliste für Gehölzpflanzungen:Sträucher:

Mindest-Pflanzqualität: v. Str., 2xv., 60-100

Autochthones Pflanzgut: Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	-	Gewöhnliche Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	-	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Eigentliche Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Hollunder
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	-	Wasser-Schneeball

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Festsetzung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



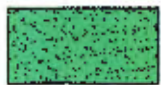
private Straßenverkehrsflächen: Zufahrt zur Photovoltaikanlage in wasserdurchlässiger Bauweise

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



Krautsaum / natürlicher Waldrand durch Sukzession



Schotterrasen befahrbar

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: anzulegende Ersatzaufforstungsfläche



Gehölzbestand innerhalb der Geltungsbereiche, zu erhalten



Gehölzbestand außerhalb der Geltungsbereiche, zu erhalten



Gehölzbestand, zu entfernen

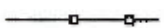


Gehölzpflanzung

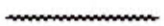
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans



Blendschutzzaun



Zaunlinie, bis 2,20 m Höhe



Einfahrtsbereich: Tor

7. Plangrundlage



Grundstücksgrenze mit Flurnummern

Quelle: Digitale Flurkarte, Vermessungsamt Landshut



Gemeindegrenze

8. Nachrichtliche Übernahmen



Biotop (amtliche Biotopkartierung 1996)



Anbauverbotszone

Abstand von 40 m zur Autobahn A 93, mit Vorrücken auf 20 m

