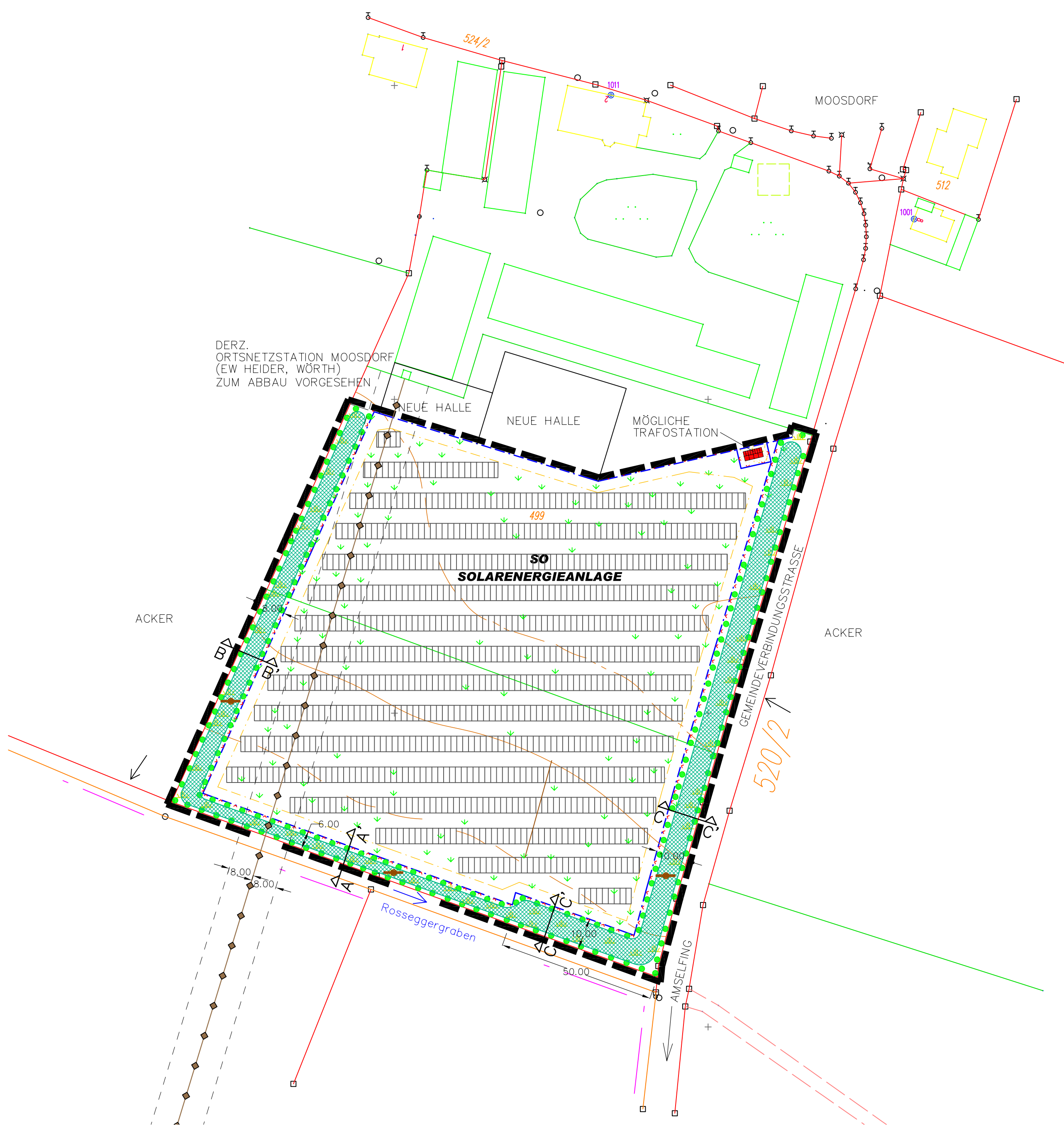


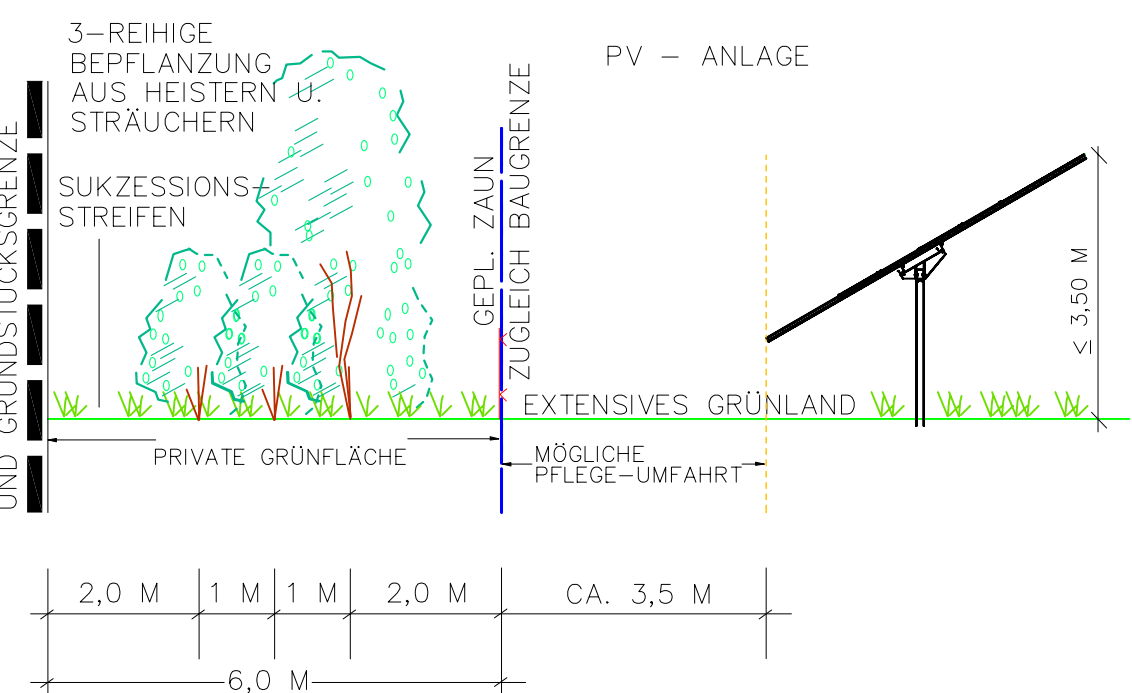
**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHULER, MOOSDORF'**



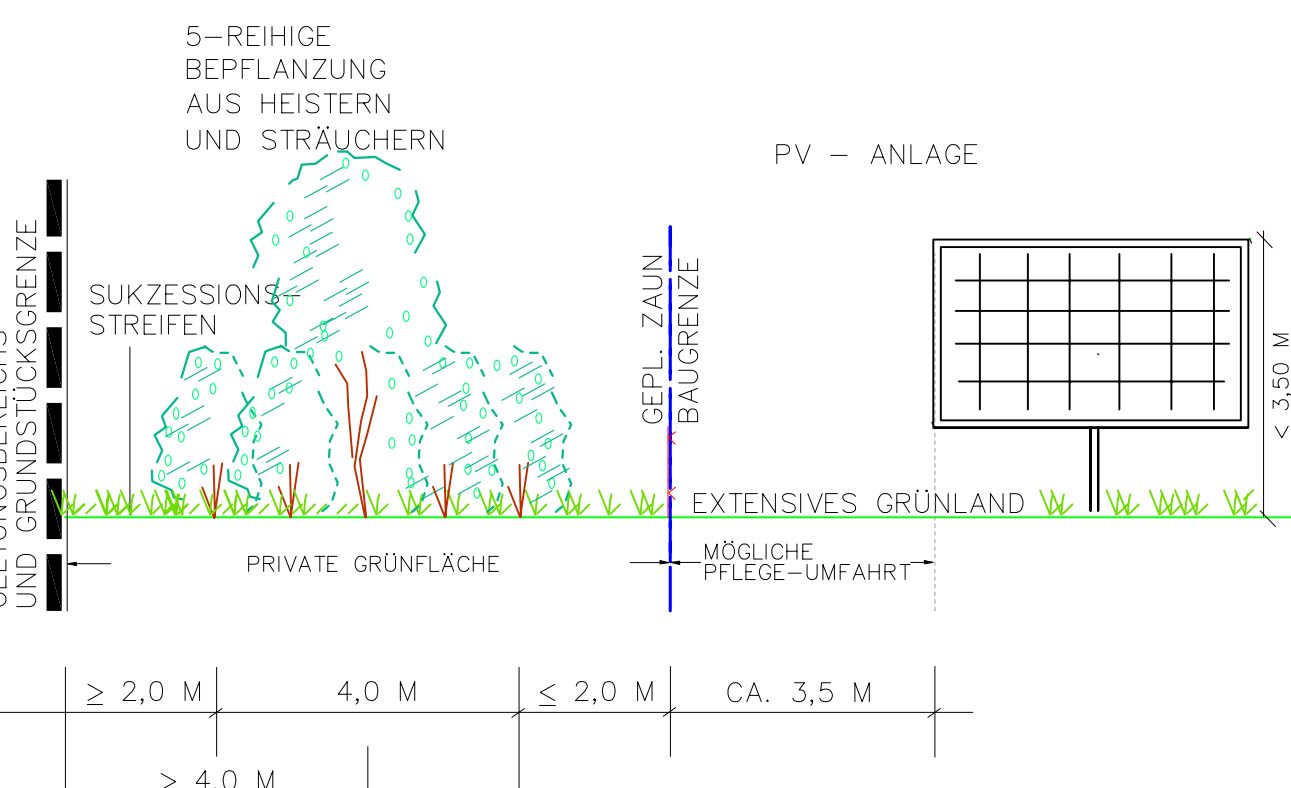
**REGELQUERSCHNITT C - C'**

WIE B-B', ABER 7-REIHIGE BEPFLANZUNG AUF 10 M BREITEM GRÜNSTREIFEN ZUR VERMEIDUNG VON REFLEXIONEN BZW. ÜBERMÄSSIGEN BLENDWIRKUNGEN AUF DIE GVSTR.

**REGELQUERSCHNITT A - A' M = 1 : 100**



**REGELQUERSCHNITT B - B' M = 1 : 100**



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.1 **so** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
  - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
  - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
  - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
  - FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 22.800 QM

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 2.1 **---** BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNT ZIFF. 4.2)
- 2.2 **---** HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSSTATIONEN) BZW. 3,5 M (MODULREIHEN) FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 18.900 QM

**3. GRÜNFLÄCHEN**

- 3.1 **---** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB MIND. FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN CA. 3.900 QM
- 3.2 **---** EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINGEZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 **---** NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, WAHD. 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **---** GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER GESAMTEN SÜDLICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

AUS CA. 95% STRÄUCHERN UND CA. 5% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL (SO FERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN) PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5 - 7 STÜCK. EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT; HEISTER EINZELN ABER GLEICHMÄSSIG IN DEN RANDSTREIFEN VERTEILT. BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINGEZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
- CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE
- MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
- PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN
- PRUNUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
- SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN

STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM

- CORNUS SANGUINEA - ROTES HARTRIEGEL
- CORYLUS AVELLANA - HASELNUSSEN
- CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
- EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
- LIGUSTRUM VULGARE - LIQUSTER
- LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN
- PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
- RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
- ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
- VIURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ACOBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

ABSCHNITTWEISES "AUF DEN STOCK SETZEN" IST ERST ZULÄSSIG, WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN) UND NUR NACH GEMEINSAMEM ORTSTERMIN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE, GLEICHZEITIG AUF MAX. 25% - 30% JEDER GRUNDSTÜCKSEITE AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG, NICHT JEDOCH IN EINEM MIND. 15 M BREITEM STREIFEN ENTLANG DES ROSSEGER GRABENS AUFFÜLLUNGEN UND ABRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM

**4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

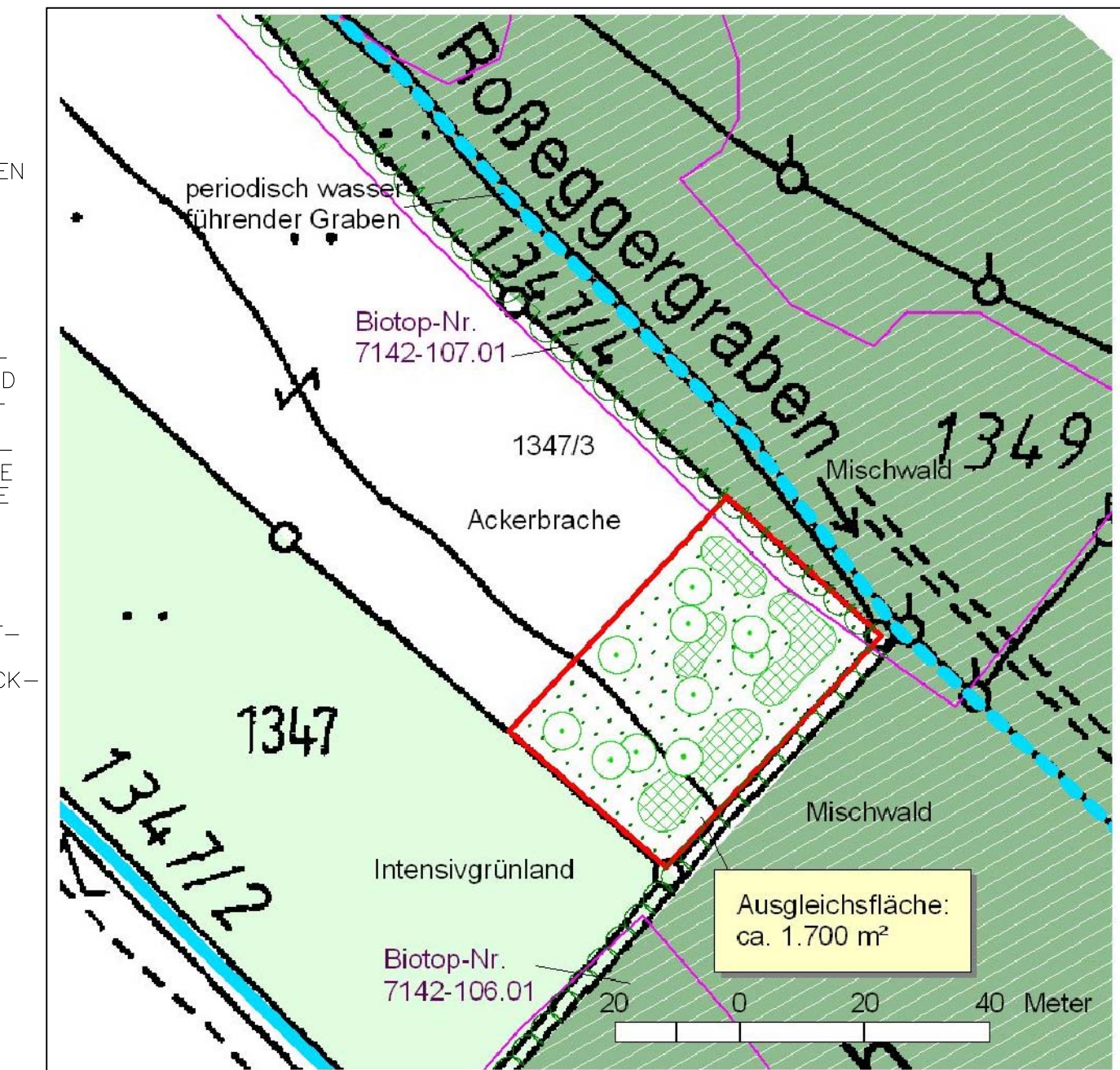
- 4.1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 4.2 **---** SICHERHEITS-EINGEZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
- 4.3 **---** LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND FÜR DIE GESTALTUNGSMASSNAHMEN AUF DEN FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN SIND QUALIFIZIERTE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BEGLEITPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DIE AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.4 **---** RÜCKBAUVERPFLICHTUNG BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. ZUMINDEST DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- 4.5 **---** GREIFVOGELSTANGE
- 4.6 **---** NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE (BAUGRENZE ABZÜGLICH 3,5 M BREITER PFLEGESTREIFEN) CA. 16.900 QM
- 4.7 **---** ERFORDERLICHE AUSGLEICHFLÄCHE (16.900 QM x FAKTOR 0,2 x 50%; RECHNER. NACHWEIS: S. BEGRÜNDUNG) CA. 1.690 QM

**B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

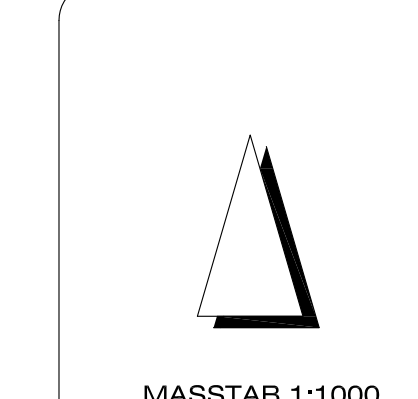
- 1. **---** GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. **---** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 3. **---** MASSZAHLEN
- 4. **---** HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FNP)
- 5. **---** BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 5.1 **---** PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 5.2 **---** BETRIEBSSTATIONEN-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- 6. **---** 20 KV-FREILEITUNG, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 8 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
- 7. **---** BODENENKMALSSCHUTZ: EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENENKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.

**GEPLANTE AUSGLEICHFLÄCHE**

MASS-STAB CA. 1 : 1.000  
FLURNUMMER 1347/3/T, GEMARKUNG SCHAMBACH (IM EIGENTUM DES BETRIEBERS)  
GRÖSSE DER AUSGLEICHFLÄCHE: CA. 1.700 QM



GEPLANTE MASSNAHMEN:  
- FELDGELÖHRTARTIGE PFLANZGRUPPEN ALS WALDMANTELPFLANZUNG ENTLANG DER MISCHWALDBESTÄNDE (CA. 370 QM; CA. 250 STÜCK., GEHÖLZE, DAVON 90% STRÄUCHER, 10% HEISTER)  
- PFLANZUNG VON 10 EINZELBÄUMEN  
- GEHÖLZFREIE FLÄCHEN: ENTWICKLUNG VON MAGEREN SÄUMEN DURCH AUTOCHTHONE SAATGUTMISCHUNG  
- KONKRETISIERUNG IM RAHMEN DES FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANES GEM. ZIFF. 4.3 DER FESTSETZUNGEN



MASSSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:  
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000, Stand der Vermessung vom Jahr .....  
..... Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauesten Maßstabentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
Vergleichen Sie die amtlichen bayerischen Höhenpunkte zum Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:  
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entseuerungs-technischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsunterlagen).

UNTERGRUND:  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SO 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHULER, MOOSDORF'**

GEMEINDE: AITERHOFEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.07.2009 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.08.09 bis 11.09.09. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 17.09.09 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 05.10.09 bis 05.11.09. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.  
AITERHOFEN, den .....  
Manfred Krüß (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG: Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.11.09 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 09.11.09 als Satzung beschlossen.  
AITERHOFEN, den .....  
Manfred Krüß (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.  
AITERHOFEN, den .....  
Manfred Krüß (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER 09-40

09.11.09 Satzungsbeschluss ES/HG  
17.09.09 Billigungsbeschluss ES/HG

Gepl. Anlaß von  
Gepr. JULI 09 ES  
Bea. JULI 09 RO

dipl.-Ing. Gerald Sehn  
Landschaftsarchitekt  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-STRASSEN-STR. 3, 94327 BOGEN  
INT: 0151-154792 www.esa-bogen.de