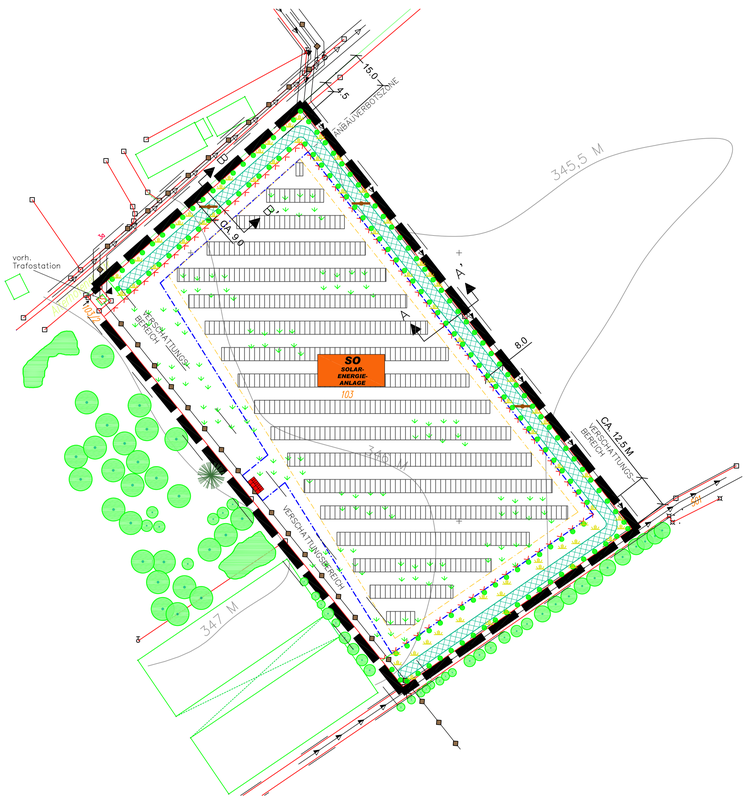
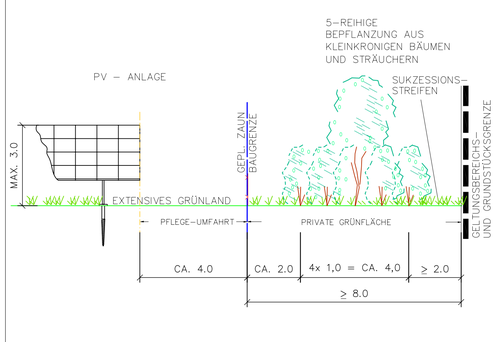
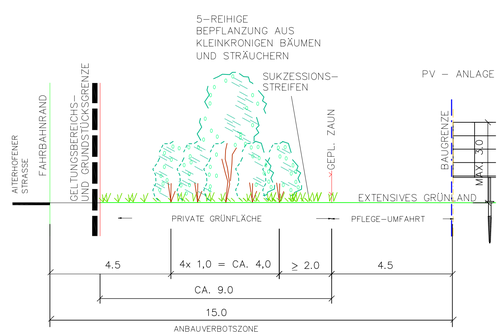
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE
AITERHOFENER STRASSE



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 SOLAR-ENERGIE-ANLAGE

SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS–BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZ–UNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENT–WICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSER–GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 20.140 QM

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 BAUGRENZE (IN TEILBEREICHEN DAUERHAFTE EINZÄUNUNG ZIFF. 4.2). HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,0 M (MODULREIHEN)
FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 14.300 QM

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB
MIND. FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
CA. 3.490 QM

3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND, ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2–3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN

3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MÄHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES UND ZUR UNTERDRÜCKUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH EVTL. PROBLEMA–TISCHEN BEIKRÄUTERN;
KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN

3.4 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHS–KLASSE; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOFERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5 – 7 STCK. 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 EINZÄUNUNG 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	– HAINBUCHE
MALUS SYLVESTRIS	– WILD–APFEL
PRUNUS AVIUM	– VOGEL–KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ–BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

STRÄUCHER,
MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B.,
HÖHE 60–100 CM

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	– LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	– KREUZDORN
ROSA ARVENSIS	– ACKER–ROSE
VIBURNUM LANTANA	– WOLLIGER SCHNEEBALL

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

PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBE–HANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZU–LÄSSIG.

ABSCHNITTSWEISES "AUF DEN STOCK SETZEN" IST ERST ZU–LÄSSIG WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (FRÜHESTENS NACH 10–15 JAHREN) UND NUR NACH GEMEINSAMEN ORTSTERMIN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE, GLEICHZEITIG AUF MAX. 25 % – 30 % JEDER GRUNDSTÜCKSSEITE

AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

4.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄU–LEN 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 GESTALTUNGS–MASSNAHMEN AUF DEN FESTGESETZTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND QUALIFIZIERTE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BEGLEITPLÄNE ZU ER–STELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DIE AUF DIE FERTIGSTEL–LUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.4 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV–NUTZUNG SIND SÄMT–LICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN 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 AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV–NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP– UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.

4.5 GREIFVOGELSTANGE

4.6 NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE
(BAUGRENZE ABZÜGLICH 4,0 M BREITER PFLEGESTREIFEN)
CA. 12.180 QM

4.7 ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE
(12.180 QM x FAKTOR 0,2 x 50%
RECHNER. NACHWEIS: S. BEGRÜNDUNG) CA. 1.218 QM

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN– UND NEBENGEBÄUDE

2. 103 DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM–MERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)

3. 5.0 M MASSZAHLEN

4. 346 M HÖHENLINIEN IN M.Ü.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FNP)

5. BEISPIELHAFTE 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 – BETRIEBSSTATIONS–GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND –FARBEN: SATTEL– ODER PULTDACH IN ROT–, BRAUN– ODER GRAUTÖNEN

6. 20 KV–LEITUNG MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

7. 20 KV–LEITUNG VERKABELT, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITS–ABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

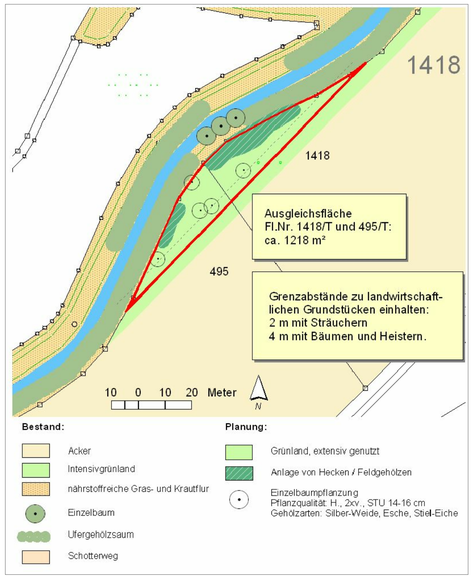
8. HAUPTWASSERLEITUNG, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

9. HAUPTABWASSERKANAL, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

10. BODENDENKMALSCHUTZ:
EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.

GEPLANTE AUSGLEICHSFLÄCHE

MASS–STAB CA. 1 : 1.000
FLURNUMMER 495/T UND 1418/T, GEMARKUNG SALCHING
(IM EIGENTUM DES BETREIBERS)
ERFORDERLICHE GRÖSSE DER AUSGLEICHSFLÄCHE: CA. 1.218 QM



MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungs–verwaltung 2009
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bay–erischen Höhenflurkarte vom Maß–stab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich–nerisch interpoliert. Zur Höhenent–nahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenhei–ten sowie der ver– und entsor–gungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amt–liche Vermessungsgenauigkeit).

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

26.04.10	Satzungsbeschluß	BES/NH
10.03.10	Billigungsbeschluß	BES/HÜ
Geä.	Anlaß	von
Gepr.	Januar 2010	ES
Bea.	Januar 2010	NH

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE AITERHOFENER STRASSE"

GEMEINDE: SALCHING
LANDKREIS: STRAUBING–BOGEN
REG.–BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS–BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2009 die Aufstellung des Bebauungs– u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich–keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 09.02. bis 03.03.2010.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs–planes mit Begründung in der Fassung vom 10.03.10 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 23.03 bis 23.04.10 Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jewells gleichzeitig.

SALCHING, den .....
Franz Richter (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Salching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.04.10 den Bebauungs–u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 26.04.10 als Satzung beschlossen.

SALCHING, den .....
Franz Richter (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Salching hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs– mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt der Bebauungs– und Grünord–nungsplan mit Begründung in Kraft.

SALCHING, den .....
Franz Richter (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER 10–05
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDESCHAFTS-ARCHITEKT
154 792
dipl.-ing. gerald esko
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054–50, FAX 8054–51
ELSA–BRÄNDSTRÖM–STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.esko-bogen.de