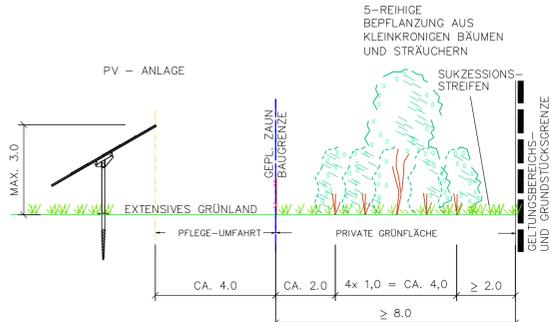


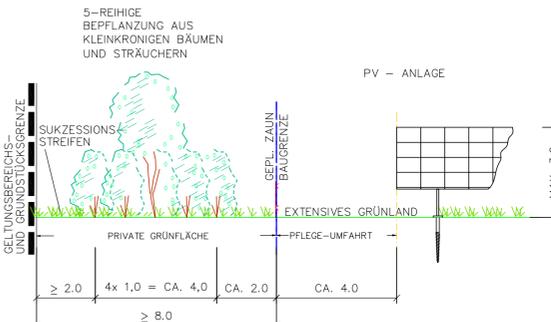
# BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE OPPERKOFENER WEG



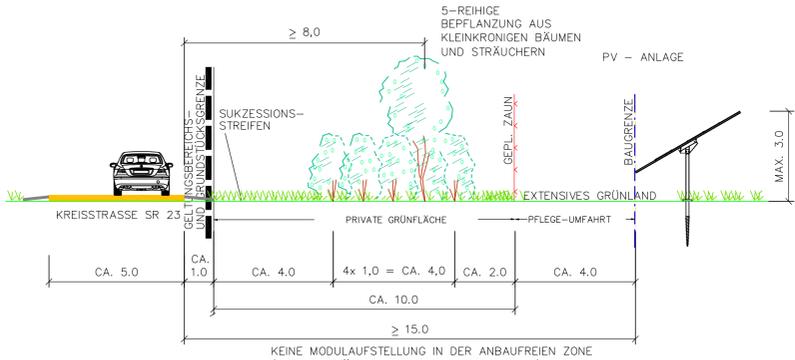
REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



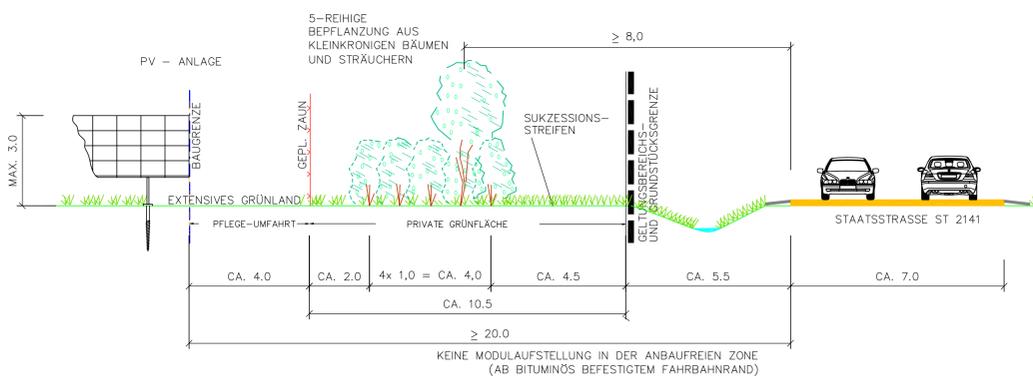
REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



REGELQUERSCHNITT C-C' M=1:100



REGELQUERSCHNITT D-D' M=1:100



## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR STATIONÄRE ANLAGE**
- SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUVVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINRICHTUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
  - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSER- GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
  - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
  - FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 31.170 QM

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE** (ZUGLEICH IN TEILBEREICHEN DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG 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. 23.630 QM

### 3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB MIND. FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN CA. 6.260 QM
- 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSATZ LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZSSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSATZ MAHD 1-2 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES UND ZUR UNTERDRÜCKUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH EVTL. PROBLEMATISCHEN 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. WUCHSKLASSE; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOFERN 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 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 BETULIS - HAINBUCH  
 MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL  
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE  
 SORBUS AUCCUPARIA - EBERESCHEN

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

CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL  
 CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS  
 EUONYMUS EUROPÆUS - PFAFFENHÜTCHEN  
 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN  
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
 RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN  
 ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE  
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

### 3.5 GRENZABSTÄNDE

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

- 3.5.2 GRENZABSTAND ZUM BITUMINÖSEM FAHRBAHNRAND DER STAATSTRASSE (OSTSEITE): 8 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-EINRICHTUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

ABSCHNITTSWEISES "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

- 3.7 AUFFÜLLUNGEN UND ABRÄBUNGEN 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; 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 LÄNDRATSAMT 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 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 AUSGLEICHFLÄCHEN 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 BAYNTSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.
- 4.5 **GREIFVOGELSTANGE**
- 4.6 **NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE** (BAUGRENZE ABZUGLICH 4,0 M BREITER PFLEGESTREIFEN) CA. 22.360 QM
- 4.7 **ERFORDERLICHE AUSGLEICHFLÄCHE** (22.360 QM x FAKTOR 0,2 x 50% RECHNER. NACHWEIS: S. BEGRÜNDUNG) CA. 2.236 QM
- 4.8 **VON UND ZUR STAATSTRASSE ST 2141 SIND KEINERLEI NEUE AB- ODER ZUFÄHRTEN ZULÄSSIG.**

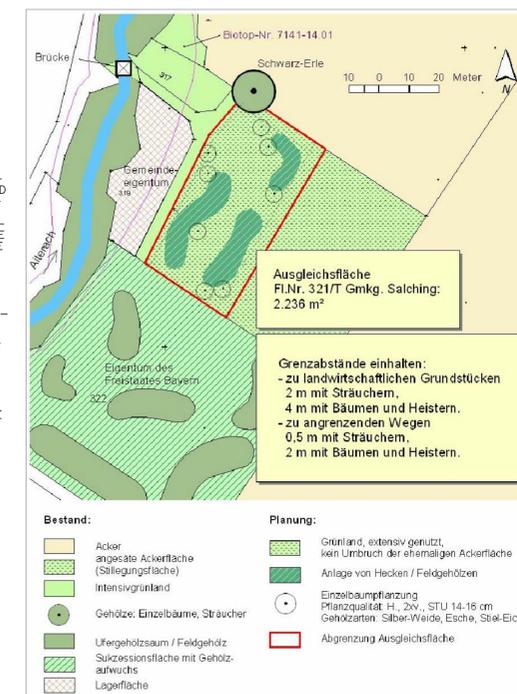
## B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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 EINGETRAGENE 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/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRÄUTÖNTEN**
6. **WASSERLEITUNG, MIT BEIDSEITIGEM SICHERHEITSABSTAND 2,5 M NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
7. **BODENDEKMALSCHUTZ:** EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENDEKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHAOLOGIE.

## GEPLANTE AUSGLEICHFLÄCHE

MASS-STAB CA. 1 : 1.000

FLURNUMMER 321/T, GEMARKUNG SALCHING (IM EIGENTUM DES BETRIEBERS)  
GRÖSSE DER AUSGLEICHFLÄCHE: CA. 2.236 QM



## VORHABENBEGLEITER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

### SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE OPPERKOFENER WEG"

GEMEINDE: SALCHING  
 LANDKREIS: STRÄUBING-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 Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.02. bis 03.03.2010. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 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 jeweils gleichzeitig.

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.

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

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

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

PLANVERFASSER: 10-03

26.04.10 Satzungsbeschluss/ES/NH  
 10.03.10 Billigungsbeschluss/ES/HU

Gepl. Anlaß von  
 Gepr. Januar 2010 ES  
 Reo. Januar 2010 HU/NH

dipl.-Ing. Gerald Esch  
 Landschaftsarchitektur  
 ELBA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN  
 INTERNET: www.esko-bogen.de