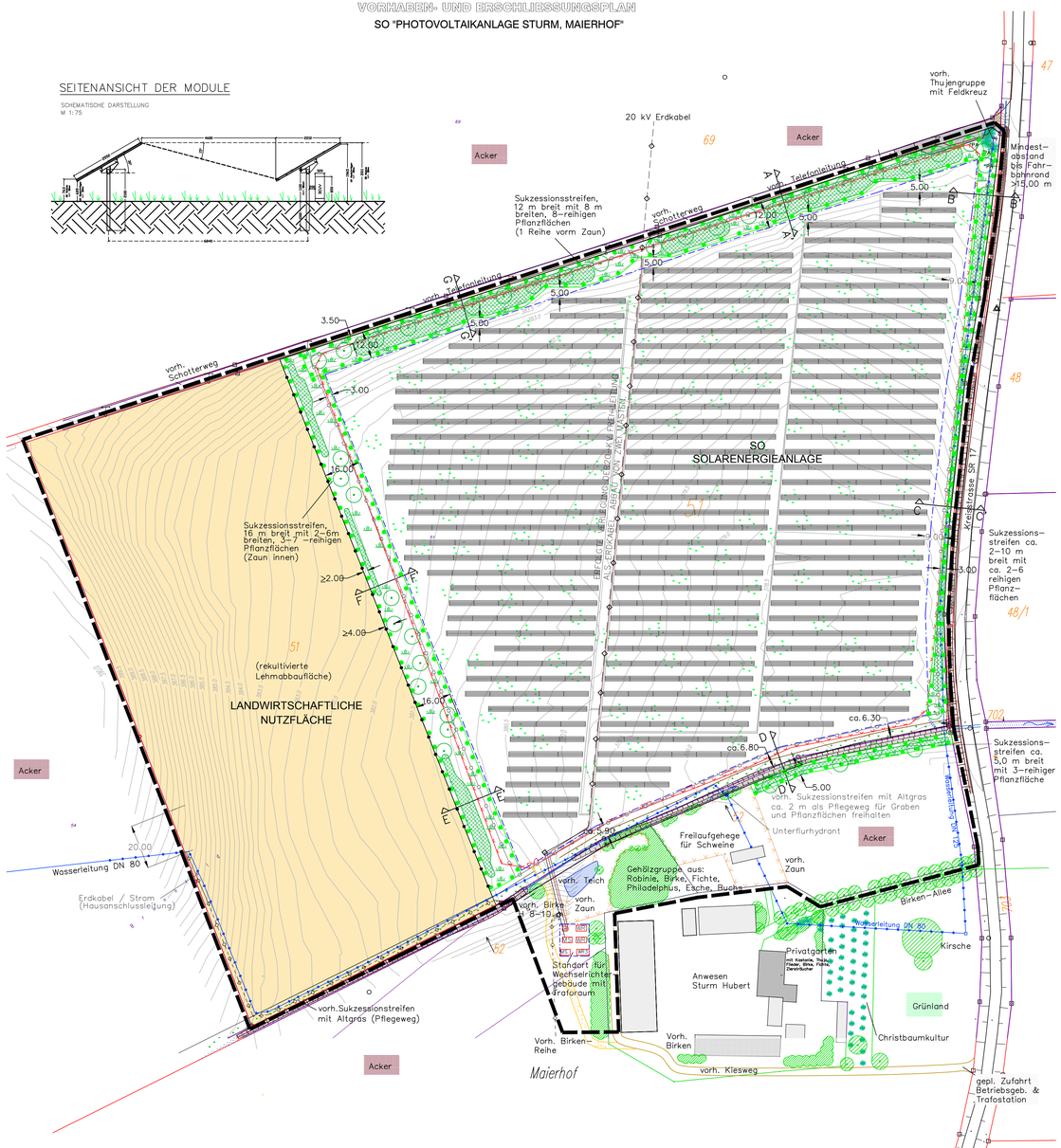
DECKBLATT NR. 1
ZUM BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GLEICHZEITIG:
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE STURM, MAIERHOF"

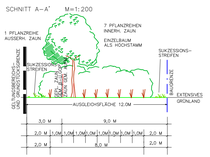
SEITENANSICHT DER MODULE

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG
M 1:75

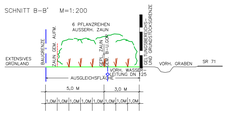


SCHNITTE RANDSTREIFEN

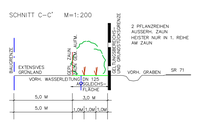
SCHNITT A–A' M=1:200



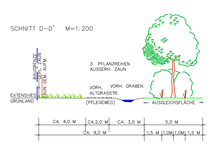
SCHNITT B–B' M=1:200



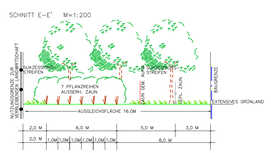
SCHNITT C–C' M=1:200



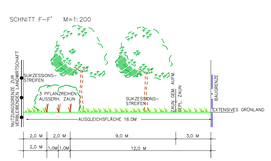
SCHNITT D–D' M=1:200



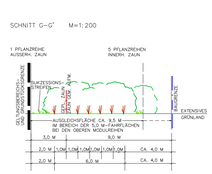
SCHNITT E–E' M=1:200



SCHNITT F–F' M=1:200



SCHNITT G–G' M=1:200



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO** — SONDERGEBIET SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO – INTERIMS–BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18a BAUGB MIT AUSNAHME DER ZIFF. 4 DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.2 FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 Nr. 18a BAUGB (CA. 3,30 HA)

1.3 NUTZUNGSGRENZE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 BAUGRENZEN; FLÄCHE INNERHALB CA. 5,72 HA, ERGIBT BEI CA. 22.680 FEST INSTALLIERTEN DÜNNSCHICHT–MODULEN EINE MODULFLÄCHE VON CA. 16.330 QM

2.2 ZULÄSSIGE ANLAGEN UND NEBENANLAGEN INNERHALB DER BAUGRENZEN :

2.2.1 – PHOTOVOLTAIK–/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE, HÖHE BIS CA. 2,5 M ÜBER ÖK GELÄNDE (GEM. AUFMASS V. 19.10.2012)

2.2.2 WT MT SWR – WECHSELRICHTER– UND STEUERUNGSGEBÄUDE ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND –FARBEN: SATTEL– ODER PULTDACH IN ROT–, BRAUN– ODER GRAUTÖNEN

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB

3.1.1 EXTENSIVES GRÜNLAND; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2–3 x / JAHR, KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN

3.1.2 SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR; KEINE DÜNGE– ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, ANRECHNUNG ALS AUSGLEICHSFLÄCHE

3.1.3 EINZELBÄUME MIND. 40 STÜCK
PFLANZUNG ENTLANG DER NÖRDLICHEN GRENZE, SOWIE IM SO; PFLANZABSTAND CA. 15 – 20 M
IM WESTEN UNREGELMÄSSIG
MINDESTQUALITÄT : HOCHSTÄMME, 3xv, STU 14–16

ACER CAMPESTRE	– FELD–AHORN
ACER PLATANOIDES	– SPITZ–AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
MALUS SYLVESTRIS	– WILD–APFEL
PRUNUS AVIUM	– VOGEL–KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ–BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

3.1.4 GEHÖLZPFLANZSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE AUS STRÄUCHERN UND BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE
CA. 35 % VON CA. 0,925 HA AUSGLEICHSFLÄCHE
–> CA. 3250 QM MIND. 2200 STK. (2230 STCK. GEPLANT)
PFLANZBREITEN SIEHE REGELQUERSCHNITTE.
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 EINGESTREUT
BODENDINGER WILDSCHUTZZAUN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 6.2 DER FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

BÄUME 2. WUCHSKLASSE, HÖHE 125–150 CM
MINDESTQUALITÄT : HEI, 2xv o.B.,
CA. 10 % DER PFLANZFLÄCHEN = CA. 225 STCK.

ACER CAMPESTRE	– FELD–AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
MALUS SYLVESTRIS	– WILD–APFEL
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ–BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

STRÄUCHER,
MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER,
HÖHE 60–100 CM
CA. 90 % DER PFLANZFLÄCHEN = CA. 2005 STCK.

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	– WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	– LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
ROSA CANINA	– HUNDS–ROSE
SALIX I. S.	– WEIDENARTEN
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	– WOLLIGER SCHNEEBALL

3.1.4 PFLEGE DER GEHÖLZHECKEN
ABSCHNITTSWEISES "AUF DEN STOCKSETZEN" ERST ZULÄSSIG, 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 NUR AUF MAX. 25 % – 30 % JEDER GRUNDSTÜCKSSEITE

4. AUSGLEICHSFLÄCHEN

4.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN MIND. 9.250 QM = 10 % DER TATSÄCHLICHEN ABGRABUNGSFLÄCHE (9,25 HA) LT. ANLAGE 12 LBP ZUM ANTRAG AUF LEHMABBAU BEI MAIERHOF AUS DEN JAHREN 1994/96 (BÜRO COPLAN) SOWIE ERGÄNZUNGEN VON 2000/02 (BÜRO ESKA).
RECHNERISCHER EINZELFLÄCHENNACHWEIS S. ZIFF 4.2 DER BEGRÜNDUNG

DAUERHAFTER ERHALT AUCH ÜBER DIE NUTZUNGSDAUER DER PV–ANLAGE HINAUS (ÜBERTRAGENE AUSGLEICHSVERPFLICHTUNG AUS DEM EHEMALIGEN LEHMABBAU)

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 3,0 — PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN: ZUFAHRTSWEG IN WASSER–DURCHLÄSSIGER BAUWEISE (SCHOTTER, FUGENPFLASTER O.Ä.)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, CA. 11,34 HA

6.2 EINZÄUNUNG DER PV–ANLAGE MIT MASCHENDRAHT MIT ÜBERSTEIGSCHUTZ, HÖHE BIS 2M ÜBER ÖK GELÄNDE, ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; ABSTAND ZUR NÖRDLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE: 3 M
ABSCHNITTSWEISE ZAUNVORPFLANZUNG MIND. MIT EINREIHIGEN STRÄUCHERN

TATSÄCHLICHER ZAUNVERLAUF GEM. AUFMASS V. 19.10.2012

GEPLANTER VERLAUF DER EINZÄUNUNG GEM. B.–U.GOP V. 2007

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN– UND NEBENGEBÄUDE
2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3. VORH. EINZELBÄUME UND GEHÖLZGRUPPEN
4. 20 KV–ERDKABEL
5. 3,00 MASSZAHLEN
6. VORH. WASSERLEITUNG; DN 80 BZW. 125
7. VORH. ERDKABEL (HAUSANSCHLÜSSE)
8. VORH. PRIVATE ZUFAHRT

MASSTAB 1:1000

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

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom 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 entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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.

14.06.17	Satzungsbeschluss	ST
20.03.17	Billigungsbeschluss	ST
Geä.	Anlass	von
Gepr.	OKT. 2016	ES
Bea.	SEPT. 2016	HÜ

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GLEICHZEITIG: VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE STURM, MAIERHOF"

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

1. AUFSTELLUNGS–BESCHLUSS: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.08.2016 die Aufstellung des Deckblattes beschlossen.

2. BETEILIGUNG: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 23.11.2016 bis 23.12.2016.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 20.03.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 24.04.2017 (Fristsetzung bis 26.05.2017) durchgeführt.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.04.2017 (Fristsetzung bis 26.05.2017) durchgeführt.

Salching, den .....
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG DES DECKBLATTES: Die Gemeinde Salching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2017 das Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 14.06.2017 als Satzung beschlossen.

Salching, den .....
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

4. AUSFERTIGUNG: Das Deckblatt Nr. 1 des Bebauungs– u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Salching, den .....
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

5. INKRAFTTRETEN: Die Gemeinde Salching hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... das Deckblatt Nr. 1 ortsüblich durch Aushang an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt das Deckblatt Nr. 1 mit Begründung in Kraft.

Salching, den .....
Alfons Neumeier (1. Bürgermeister)

AUFGESTELLT 16–56

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFT BY 154792
dipl.–ing. gerald eska
landschaftsarchitekt
FON 09422/8054–50, FAX 8054–51
ELSA–MAINSTROM–STR. 3, 94327 BOGEN
info@eska–bogen.de www.eska–bogen.de