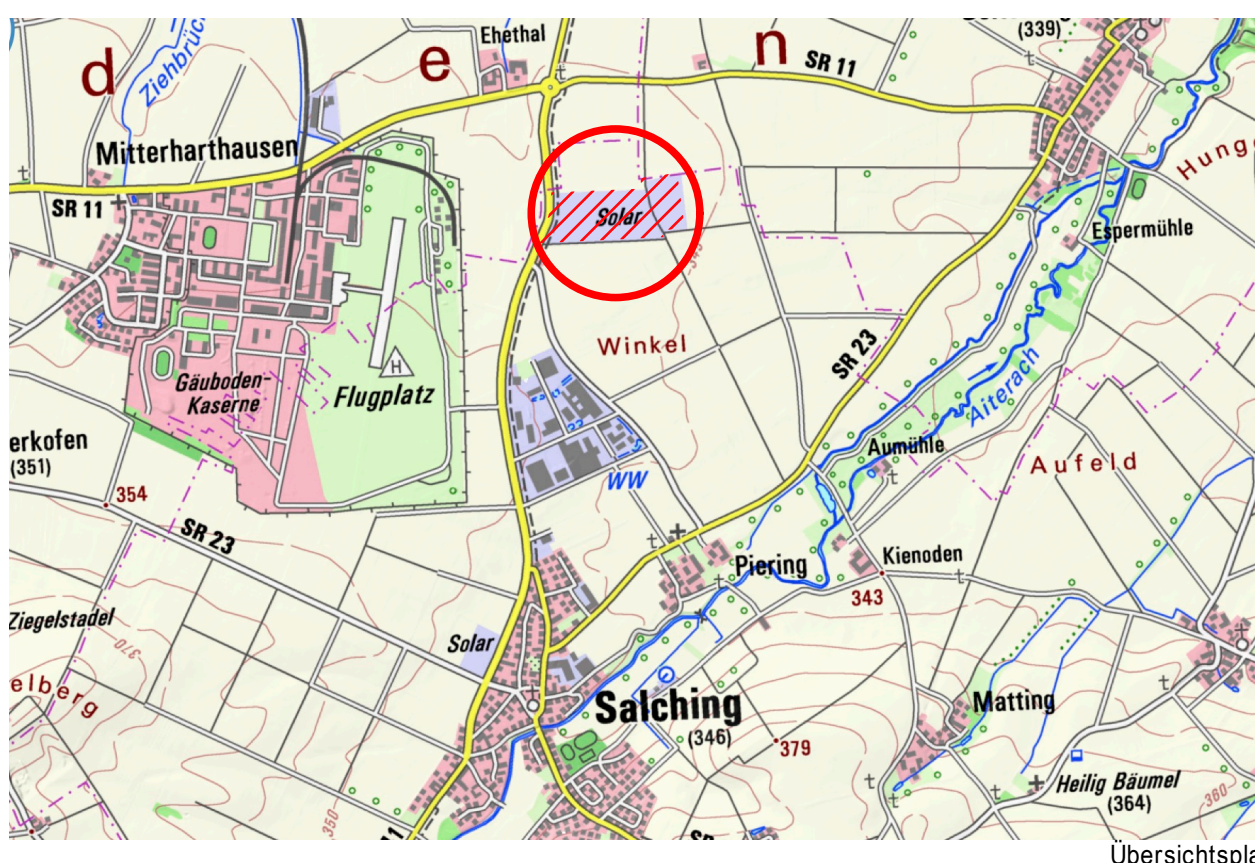


- 1.3.1** Gestaltung baulicher Anlagen
- (1) Die Anlagen sind nachschaden- oder Sattelfachern mit einer Dachneigung von max. 30° auszuführen. Eine Dachbegrünung ist möglich.
- (2) Außenwände von Gebäuden sind als mit gedackten Faseren gestrichene Flächen oder holzverschalt herzustellen.
- (3) Dachbänke, Zulauf- und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Beton- oder Asphaltdecken mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht zu befestigen.
- (4) Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind nicht zulässig. Bei beschichteten Metalldecken ist mindestens die Schutzschichtklasse lt. nach DIN 55928-2 bzw. die Korrosionsklasse C 3 (Korrosionsdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-2 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.
- (5) Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.
- (6) Es ist Trockenstromtransformatoren, alternativ selbstableitende Ölfreistransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.
- (7) Bei der Errichtung von Batteriespeichersystemen auf Lithium-Ionen-Basis sind die Anforderungen der **ZwSfV** einzuhalten.
- 1.3.2** Werbeanlagen
- (1) Werbeanlagen sind nur als Informationsanlagen zulässig. Sie sind nur an den Fassaden von Betriebsgebäuden, nicht aber als freistehende Ständeranlagen genehmigungsfähig.
- (2) Die Anzeigefläche von max. 2 qm beträgt.
- (3) Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist auf keinerlei Art gestattet.
- 1.3.3** Aufschüttungen, Abgrabungen
- (1) Die natürliche Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.
- (2) Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeauflauf von 0,5 m zulässig (aus technischer Ebenehabilität), soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
- (3) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.
- 1.3.4** Einfriedungen
- (1) Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Die Abstände zu den Grundbesitzlinien sind nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 festgelegt.
- (2) Einfriedungen sind als Sockelhäuser herzustellen.
- IV. TEXTUELLE HINWEISE**
- 1. Bodenschutz**
- (1) Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Baulichanlage ausgehoben wird, ist in naturnahen Zustand zu erhalten, vor Verunreinigung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung oder Rückführung in den Naturkreislauf im Zuge der Baumaßnahme zuzuführen.
- (2) Größtmöglicher Bodeneintrag ist zu vermeiden. Die Gründung erfolgt durch Rammpfählen.
- (3) Verzinnte Rammpfahle oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Erdtieflage über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Vorrangschutz). Farbanstriche oder Farbfasschichten an den Rammpfählen sind nicht zulässig. Gründungen bis in die gesättigte Zone sind ausnahmsweise in Zone II-B möglich.
- (4) Auffüllungen zur Nivelierung des Geländes, für Baustreuen und zur Festlegung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodennaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.
- (5) Die Baufäche ist baldmöglichst anzulanden.
- (6) Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Bohrungen von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhalts außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.
- (7) Während der Bauphase und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährliche Stoffe einströmen. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodennaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.
- (8) Die Koberabtiefung ist lt. 1.2. Musterverordnung zu beachten.
- (9) Die Vorgaben des Bodenschutzbeschlusses des Bayerischen Innenministeriums, Az.: 1185-411279/37/07 vom 15.11.2009 bezüglich der Vegetationspflege sind einzuhalten.
- (10) Der Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Entnahmen werden die Normen DIN 19195 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodennaterials geben, empfohlen. Es wird angeregt, die Verwertungsweg des anfallenden Bodennaterials vor Beginn der Baumaßnahme in Karten. Hilfestellungen zum ungewünschten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Bewertung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit zu finden.
- (11) Nach § 3 Abs. 6 BBodSchV ist die Einbindung eines baubegleitenden Bodenschutzes gemäß DIN 19639 sowie die Erstellung eines Bodenschutzkonzept (BSK) mit Bodenschutzplan erforderlich.
- 2. Altlasten**
- Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlicher Ausbaubereitbarkeit das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organisch/technisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landesamt Strahlungs-Boden, das WWA Degensdorf zu informieren.
- 3. Hang- und Schlitchwasser**
- Bei Geländeschneitten muss mit Hang- und Schlitchwasserströmung sowie mit wasserleitendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Oberflächenwassers gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wird nicht durch den Wassers der gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
- 4. Schutz vor Starkregen**
- Aufgrund von Starkregeneinschlägen wird empfohlen, wassersensible Bauteile in ausreichender Höhe vom Gelände anzubringen.

- # FAHRERFARHENSVERMERKE
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung
Bebauungspläne mit Grundrungsplänen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde
..... öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Fühzuege Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung
Ankündigung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grundrungsplänen in der Fassung vom
hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die Fühzuege Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grundrungsplänen in der Fassung vom
hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans mit Grundrungsplänen in der Fassung vom
die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grundrungsplänen in der Fassung vom
mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis
ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan
Grundrungspläne gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als S
beschlossen.
- Sachling, den
1. Bürgermeister
7. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Sachling, den
1. Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan mit Grundrungsplänen wurde am gemäß §10 Abs.1
Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grundrungsplänen
darmt in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB
des §35a und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Sachling, den

Repowering der Photovoltaikfreilandanlage auf den Flur-Nrn. 1289, 1290 und 1293, Gemarkung Salching



Planungsträger:

Gemeinde Saiching
vertr. d. Hrn. 1. B.
Schulstr. 2
94330 Saiching

raum

Landschaftsarch:
Tobias Nowak und

Paniererstraße 3

Telefon 06 71/2 3
Telefax 06 71/8 0

landschaftsplanu
www.stadtplanu

_____.2025 E

Maßstab: 1: 1.000