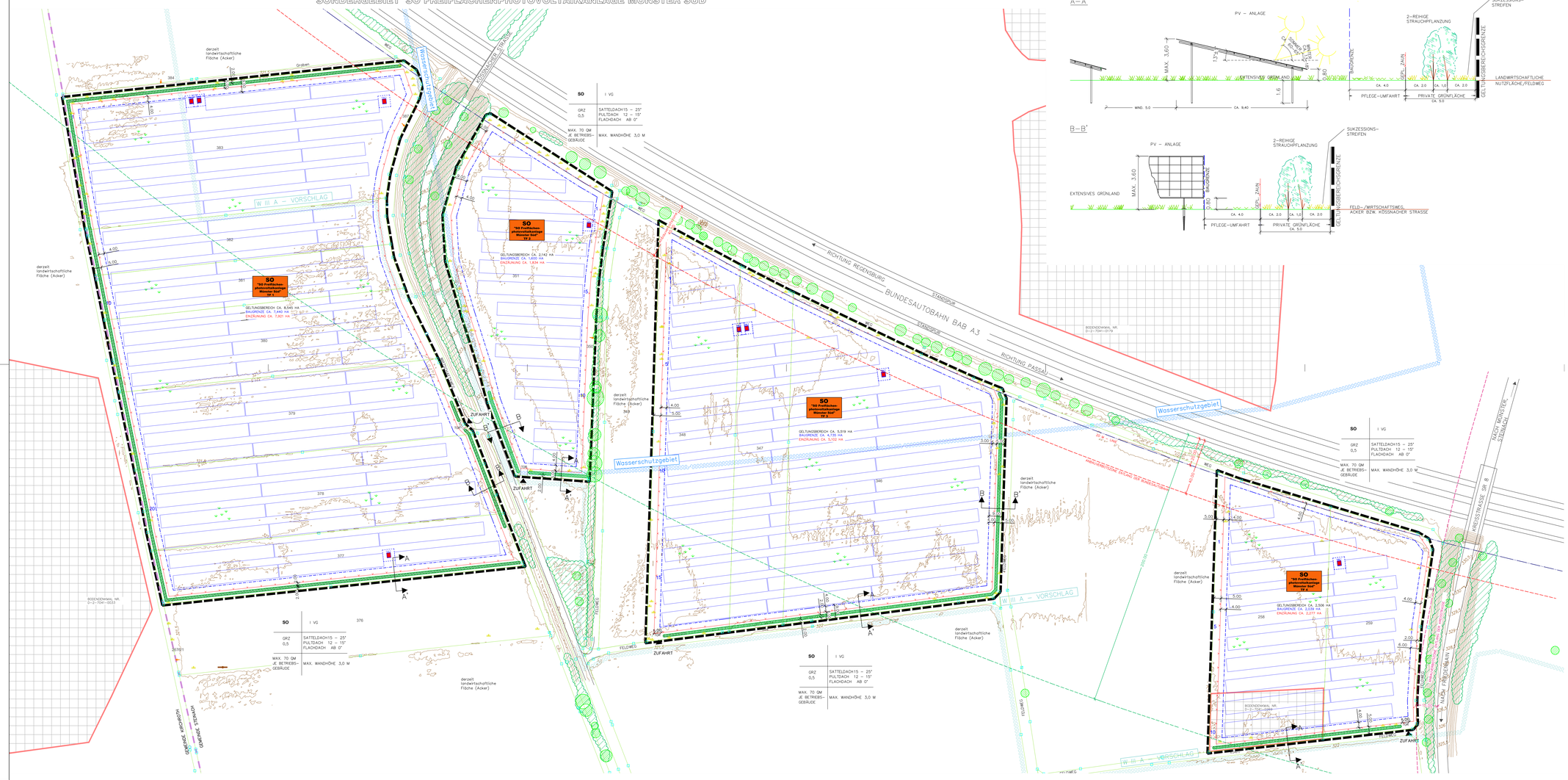
# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
## SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE MÜNSTER SÜD"




## III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100




## I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **SO** "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Münster Süd" TF 1–4

SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE MÜNSTER SÜD"
TEILFLÄCHEN (TF) 1–4
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE GEM. § 11 BAUNVO

INTERMIS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET:
ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
- TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE
- EINFRIEDUNGEN

UNZULÄSSIG SIND:
- BELEUCHTUNG DER ANLAGE

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 15,814 HA
(TEILFLÄCHE (TF) 1: 74.400 QM, TF. 2: 16.000 QM, TF. 3: 47.350 QM , TF. 4: 20.390 QM)
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.
SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WÜRDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWEILS AKTUELLSTEN FASSUNG

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5.
FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.2 HÖHE BAULICHE ANLAGEN
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODULE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M (TRAFO-/WECHSELRICHTER)
3. ZAUNANLAGEN: 2,25 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCH BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

2.3 I VG
MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

2.4 MAX. 70 QM
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 70 QM

2.5 SATTELDACH 15 – 25° PULTDACH 12 – 15° FLACHDACH AB 0°
ZULÄSSIGE DACHFORMEN, –NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

2.6 NUTZUNGSSCHABLONE:

| SO | I VG |
|---|---|
| GRZ 0,5 | SATTELDACH15 – 25° PULTDACH 12 – 15° FLACHDACH AB 0° |
| MAX. 70 QM JE BETRIEBS-GEBÄUDE | MAX. WANDHÖHE 3,0 M |

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---|---|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | DACHFORM UND DACHNEIGUNG |
| ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO | WANDHÖHE |

2.7 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)

2.8 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M

2.9 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 13–20°

2.10 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

2.11 40 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 3 / 20 M – LINIE – TRAFOGEBÄUDE UND ZAUNTORE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG

2.12 15 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUR SR 8

2.13 200 M – LINIE

### 3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG – ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212–LR6510);
- ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 19 ODER 16 – BAYERISCHER UND OBERPFÄLZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
- ZU AUSHAGERUNG IN DEN ERSTEN 3–5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH.
- NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
- DAS MÄHGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWEIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV–FLÄCHEN MITTELS BEWEIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.2 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1– 2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.

3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
MIT 100 % STRÄUCHERN.
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; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES ALPENVORLAND–6.1 ZULÄSSIG

VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)

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

| | |
|---|---|
| CORNUS SANGUINEA | – ROTER HARTRIEGEL |
| CORYLUS AVELLANA | – HASELNUSS |
| CRATAEGUS MONOGYNA | – WEISSDORN |
| EUONYMUS EUROPAEUS | – PFAFFENHÜTCHEN |
| LIGUSTRUM VULGARE | – LIGUSTER |
| LONICERA XYLOSTEUM | – HECKENKIRSCHE |
| PRUNUS SPINOSA | – SCHLEHE |
| ROSA ARVENSIS | – ACKER–ROSE |
| SAMBUCUS NIGRA | – SCHWARZER HOLUNDER |
| VIBURNUM LANTANA | – WOLLIGER SCHNEEBALL |

3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGLN

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR END– GÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

DIE EINGRÜNUNG DER PV–ANLAGEN IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10–15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF–"AN–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
TEILFL. 1 CA. 8,55 HA (FL.NR. 377, 378, 379, 380, 381, 382 UND 383),
TEILFL. 2 CA. 2,14 HA (FL.NR. 351),
TEILFL. 3 CA. 5,52 HA (FL.NR. 346, 347 UND 348),
TEILFL. 4 CA. 2,51 HA (FL.NR. 258 UND 259),
ALLE FLÄCHEN IN GEMARK. MÜNSTER, ZUSAMMEN 18,72 HA

4.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG

MASCHENDRAHT, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, DER ZAUN MUSS BIS ZUM BODEN REICHEN; ZUR ERHALTUNG DER DURCHGÄNGIGKEIT FÜR KLEINTIERE/WIEDERWILD SIND IN REGELMÄSSIGEN ABSTÄNDEN VON 30 M BODENNAHE DUCHSCHLUPFÖFFNUNGEN VON 20X30 CM VORZUSEHEN; ZAUNSÄULEN NUR AUS PUNKTFUNDAMENTE, DURCH LAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG.

EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFAHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

INNERHALB DER SCHUTZZONE DES TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES IST DIE GRÜNDUNG AUSSCHLIESSLICH MIT ERDDÜBELN ODER RAMMFUNDAMENTEN ZULÄSSIG.

4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV–NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER– UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN.

DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR–, BIOTOP– UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.

DAMIT ERFORDERLICHEN IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS–/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

4.6 MASSANGABEN IN METERN

4.7 ZUFAHRTEN

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

4.8 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO–/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

4.9 PHOTOVOLTAIK–/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE

4.10 INNERHALB DER WASSERSCHUTZZONE GILT:
- FÜR DIE GRÜNDUNG DER SOLARMODULTISCHE SIND AUSSCHLIESSLICH RAMMPROFILE ODER SCHRAUBGRÜNDUNGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5 M UNTER URGELÄNDE ZULÄSSIG
- ALS TRANSFORMATOREN SIND IN DER SCHUTZZONE AUSSCHLIESSLICH TROCKENTRANSFORMATOREN, ALTERNATIV ESTERBEFÜLLTE ÖLTRANSFORMATOREN MIT AUFFANGWANNE ZULÄSSIG
- AUFFÜLLUNGEN ZUR FROSTSICHERUNG DER TRAFOGRÜNDUNGEN DÜRFEN NUR MIT NACHWEISLICH UNBELASTETEM BODENMATERIAL ERFOLGEN, EINE VERWENDUNG VON RECYCLING–BAUSTOFFEN IST NICHT ZULÄSSIG. WIEDERVERFÜLLUNG VON ERDAUFSCHLÜSSEN, BAUGRUBEN UND LEITUNGSGRÄBEN SOWIE GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG MIT DEM URSPRÜNGLICHEN ERDAUSHUB IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN UND SOFERN DIE BODENAUFLAGE WIEDER HERGESTELLT WIRD
- DIE VERLEGUNG DER KABEL FÜR DIE ANBINDUNG DER WECHSELRICHTER BZW. UNTERVERTEILUNGEN IST NUR IN EINER TIEFE VON MAX. 40 CM (CA. PFLUGTIEFE) ZULÄSSIG
- JEGLICHE WARTUNGSARBEITEN, SOWIE BETANKEN DER FAHRZEUGE UND BAUMSCHINEN WÄHREND DER BAUPHASE UND IM ZUGE DES UNTERHALTES SIND INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETES UNZULÄSSIG. WÄHREND DER BAUARBEITEN UND AUCH IM ZUGE DER WARTUNGSARBEITEN IST SICHERZUSTELLEN, DASS KEINE BODENVERUNREINIGUNGEN DURCH KRAFT– UND BETRIEBSSTOFFE ODER SONSTIGE WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE EINTRETEN. MIT SOLCHEN STOFFEN ODER BELASTETEM BODENMATERIAL KONTAMINIERTE FAHRZEUGE, GERÄTE UND MASCHINEN DÜRFEN NICHT EIGESETZT WERDEN
- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH IST ZUR REINIGUNG DER SOLARMODULE AUSSCHLIESSLICH DIE VERWENDUNG VON WASSER OHNE ZUSÄTZE ZULÄSSIG
- FÄRBANSTRICH ODER FARBBESCHICHTUNGEN AN DEN RAMMPROFILEN SIND NICHT ZULÄSSIG

### 5. ARTENSCHUTZ

5.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:
DIE BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUERHALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGE–SCHLAGEN UND ÖBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLATTERLEINE VERSEHEN.

CEF–MASSNAHMEN FELDLERCHE UND WIESENSCHAFSTELZE:
ALS AUSGLEICH FÜR DEN VERLUST VON ZWEI FELDLERCHENREVIEREN UND EIN REVIER DER WIESENSCHAFSTELZE SIND ALS VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN LERCHENFENSTER UND EIN ACKERBRACHE– ODER BLÜHSTREIFEN ANZULEGEN. ES SIND VERTRÄGE ZWISCHEN VORHABENTRÄGER UND LANDWIRTEN GEM. DEN NACHSTEHENDEN ANFORDERUNGEN ZU SCHLIESSEN UND DIE MASSNAHMEN ENTSPRECHEND DURCHZUFÜHREN.
DIE SICHERUNG DER MASSNAHMEN ERFOLGT DURCH INSTITUTIONELLE SICHERUNG (INKL. DOKUMENTATION) ÜBER DEN LANDSCHAFTSPFLEGE–VERBAND STRAUBING–BOGEN (SCHULDRECHTLICHE VEREINBARUNG). FÜR DAS EINE SCHAFSTELZENPAAR IST KEINE EXTRA CEF–MASSNAHME ZU ERBRINGEN

LERCHENFENSTER (PRO BRUTPAAR)
- 10 FELDLERCHENFENSTER (JE MIND. 20 $M^2$)
- IM RÄUMLICH–FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG ZUM VORHABEN (DIE LERCHENFENSTER SOWIE DIE BLÜH– UND BRACHESTREIFEN SIND INNERHALB EINES RAUMES VON CA. 3 HA GESAMTGRÖSSE ZU VERTEILEN)
- JÄHRLICHER FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH; ANLAGE IM WINTERGETREIDE DURCH ANHEBEN DER SAATMASCHINE.
- MAX. 4 FENSTER PRO HA
- EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL IM GESAMTEN FELDSTÜCK ZULÄSSIG
- KEINE MECHANISCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG IM GESAMTEN FELDSTÜCK ZULÄSSIG
- KEINE BEWIRTSCHAFTUNG VOM 01.03. BIS 30.06.
- MIND. 100 M ABSTAND ZU VERTIKALKULISSEN UND STRASSEN, MIND. 25 M ZUM FELDRAND, KEINE ANLAGE IN UND AN FELDGASSEN

ACKERBRACHE UND BLÜHSTREIFEN (PRO BRUTPAAR)
- GESAMTFLÄCHE MIND. 2.000 $M^2$ (BREITE MIND. 10 M)
- IM RÄUMLICH–FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG ZUM VORHABEN (MAX. 2,0 KM RADIUS ZUM EINGRIFFSGEBIET)
MINDESTENS ZWEI ARTE AUF DERSELBEN FLÄCHE, DANN FLÄCHENWECHSEL MÖGLICH

a. BRACHESTREIFEN:
ANLAGE DURCH FEHLENDE EINSAAT: DER AUFKOMMENDE PFLANZENBEWUCHS IST IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 31.10. MITTELS GRUBBER, EGGE ODER BODENFRÄSE ZU ENTFERNEN, ANSONSTEN KEINE BEWIRTSCHAFTUNG.
KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL, KEINE NUTZUNG/MAHD IM ZEITRAUM VOM 15.03. BIS ZUM 31.07.
UND

b. BLÜHSTREIFEN:
ANSAAT MIT FÜR DEN NATURRAUM TYPISCHEN BLÜHMISCHUNGEN (AUTOCHTHONES SAATGUT). AUSBRINGEN VON HÖCHSTENS 50–70 % DER REGULÄREN SAATGUTMENGE.
KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND PFLANZENSCHUTZMITTEL.
KEINE NUTZUNG/MAHD IM ZEITRAUM VOM 15.03. BIS ZUM 31.07.
JÄHRLICHER PFLEGESCHNITT IM ZEITRAUM VOM 01.08. BIS 15.10.
VON MIND. 50 % DER FLÄCHE (MIT JÄHRLICH WECHSELNDEM BRACHE–BEREICH), GGF. BODENBEARBEITUNG ODER NEUANSAAT.

ZEITLICHE VORGABE
BEGINNEN DIE BAUMASSNAHMEN WÄHREND DER BRUTPHASE (01.03. BIS 30.06.) MÜSSEN DIE CEF–MASSNAHMEN VOR DEM 01.03. VÖLLSTÄNDIG FUNKTIONSFÄHIG SEIN. BEGINNT DER EINGRIFF SPÄTER IM JAHR, MÜSSEN DIE CEF–MASSNAHMEN SPÄTESTENS ZUM DARAUFFOLGENDEN 01.03. VOLLSTÄNDIG FUNKTIONSFÄHIG SEIN.

### 6. VERHÄLTNIS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN– UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## II . PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 379 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 322 HÖHENLINIEN IN M.Ü.NHN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
4. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
5. BEKANNTE BODENDENKMÄLER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS BODENDENKMAL D–2–7041–0269: SIEDLUNG DES 12.–13. JAHRHUNDERTS
6. GEMEINDEGRENZE
7. FESTGESETZTES TRINKWASSERSCHUTZGEBIET STEINACH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
8. SCHUTZGEBIETSVORSCHLAG – BÜRO ANDERS & RAUM, WASSERRECHTS– UND WASSERSCHUTZGEBIETSANTRAG BR. 2 UND 3 MÜNSTER VON 2018
9. DER PLANUNGSRAUM BEFINDET SICH VOLLSTÄNDIG IN NATURPARK "BAYERISCHER WALD"

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigenturmerkmals nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der Grenzen der tatsächlichen Nutzungen, Flächen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2022 (keine amtliche Vermessungsgrundlage).

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

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

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

| | | |
|---|---|---|
| 22.06.23 | Vorentwurf | HG |
| Ges. | Anloss | VOP |

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**
(sachlich und räumlich identisch)
**SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE MÜNSTER SÜD"**

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.12.2022 die Aufstellung des Bebauungs– u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat am ..... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ....2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2 bis ..... 2 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (Fristsetzung ebenfalls bis .....) beteiligt.

Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

STEINACH, den .....

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

STEINACH, den .....

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem ..... Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

STEINACH, den .....

Christine Hammerschick (Erste Bürgermeisterin)

PLANVERFASSER


HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel. 09422/805450, Fax. 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@la–heigl.de | www.la–heigl.de


22–117