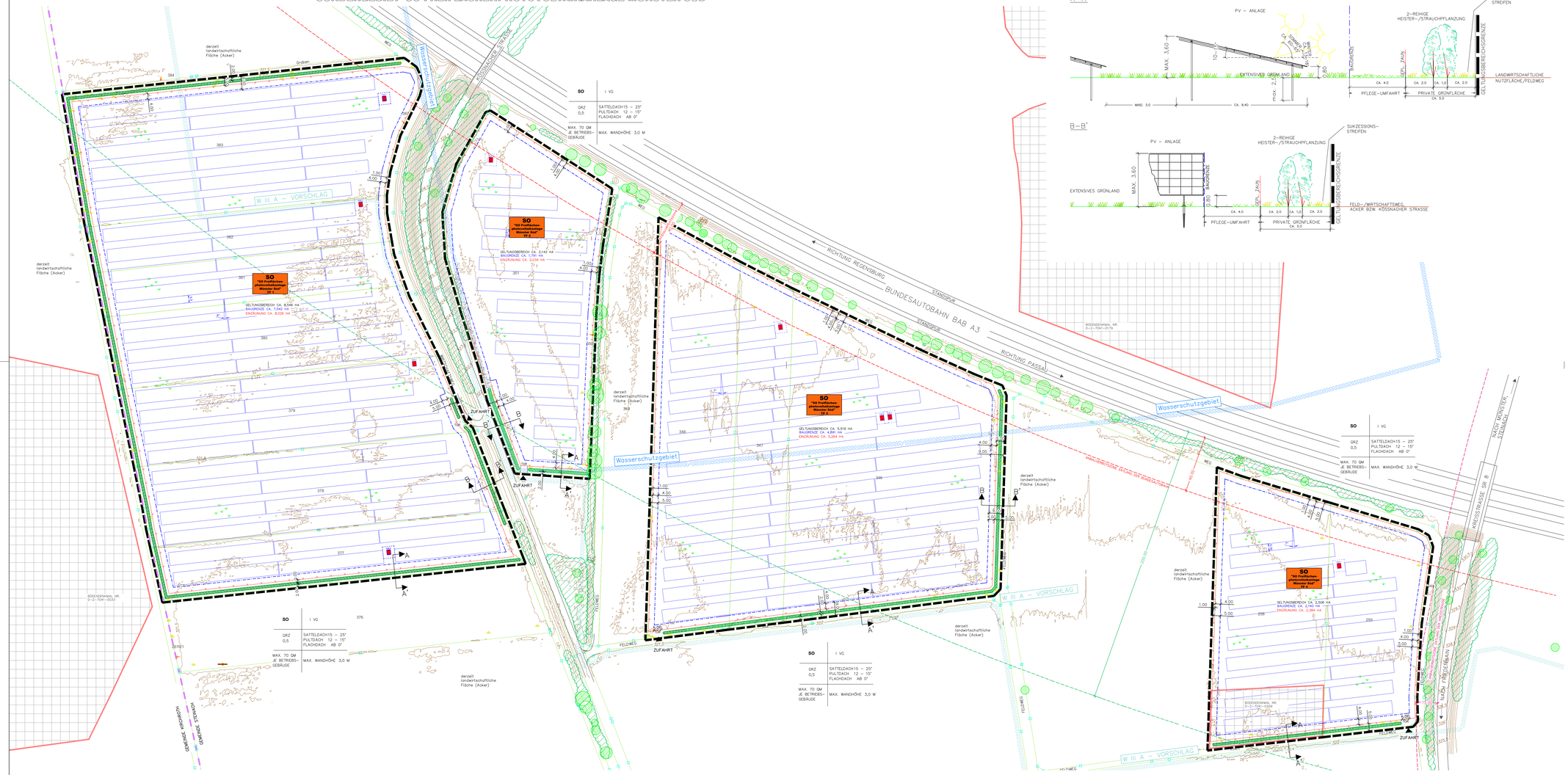
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE MÜNSTER SÜD"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100

II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 379 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 372 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 IM NATURPARK "BAYERISCHER WALD"

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

INTERMS–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. 16,364 HA
(TEILFLÄCHE (TF) 1: 75,420 QM, TF. 2: 17.910 QM, TF. 3: 48.910 QM, TF 4: 21.400 QM)
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAU-GRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.
SOMEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, 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.

2.3 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.
BAULICHE ANLAGEN – NUR NACH PRÜFUNG IM EINZELFALL –
ZULÄSSIG INNERHALB DER 40–M ANBAUVERBOTSZONE ENTLANG DER AUTOBAHN GEM. PLANZEICHEN 1.2.12

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

2.5 MAX. 70 QM — DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO IRRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 70 QM

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

2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:

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

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

2.9 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M

2.10 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10–15°

2.11 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

2.12 40 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 3
LÄNGS DER AUTOBAHN DÜRFEN JEGLICHE HOCHBAUTEN, AUCH NEBENANLAGEN ALS SOLCHE, AUCH AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE INNERHALB DER 40 M ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 9 ABS. 1 FSTRG NICHT ERRICHTET WERDEN. UMFASST SIND HIERVON AUCH DIE SOLARTISCHE UND JEGLICHE DAMIT IM ZUSAMMENHANG STEHENDEN ANLAGEN ÜBER DER ERDGLEICH (Z. B. MASTEN, ETC.). DIES GILT AUCH FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN GRÖSSEREN UMFANGS

2.13 15 M – ANBAUVERBOTSZONE ZUR SR 8

2.14 200 M – LINIE

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER-HAFTEN 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 MÄHD MÖGLICH
- NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMÄHD, 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 WESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, die DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRT-SCHAFTUNG 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 PFLANZENBEHANDLUNGS–MASSNAMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.

3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
MIT 10 % HEISTERN UND 90 % 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 DER VORKOMMENSGEBIETES ALPENVORLAND–6.1 ZULÄSSIG

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

BÄUME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM

ACER CAMPESTRE – FELD–AHORN
CARPINUS BETULUS – HAINBUCHE
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
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 AGBGB

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR END– GÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG 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 (PFLEGEDÜRFTIGKEIT FEHLENDES NACH 10–15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES AUF–STOCK–SETZEN ZULÄSSIG. die ERSTEN SCHNITTMASS–NAHMEN 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 GMKG. MÜNSTER, ZUSAMMEN 18,72 HA

4.2 SICHERHEITS–EINZÄUNUNG
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD, ZAUNSÄULEN NUR ALS PUNKTFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZENMATERIAL DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG.
EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFAHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.
INNERHALB DER SCHUTZZONE DES TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES IST DIE GRÜNDUNG AUSSCHLIESSLICH MIT ERDÖLBEIN 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 GÜLTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR–, BIOTOP– UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINHERGEHEND IST die AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGE-NEN 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 FERTIG–STELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZ–PERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH die UNTERE NATURSCHUTZ–BEHÖRDE 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 BETÄNKEN DER FAHRZEUGE UND BAUMSCHEIBEN 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
- FARBANSTRICH ODER FARBBESCHICHTUNGEN AN DEN RAMMPROFILEN SIND NICHT ZULÄSSIG

.11 EIN SCHUTZ VOR BLENDUNG DES VERKEHRS AUF DEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN IST DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN GANZJÄHRIG SICHER ZU STELLEN

5. ARTENSCHUTZ

.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:
die BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUT–ZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄ-MUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN: DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BEGINNEND DER BAUFELDFREIMACHUNG UND AUFRECHTZUER-HALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGE–SCHLAGEN UND ÖBEN MIT TRASSERBAND ODER FLATTERLEINE VER–SEHEN.

.2 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– UND 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 (VKL. DOKUMENTATION) ÜBER DEN LANDSCHAFTSPFLEGE–VERBAND STRAUBING–BOGEN (SCHULDRECHTLICHE VEREINBARUNG).
FÜR DAS EINE SCHAFSTELZENPAAR IST KEINE EXTRA CEF–MASS-NAHME, DIE ERGRÜNDEN
ABSTAND DER CEF–MASSNAHMEN ZUR PV–ANLAGE: MIND. 100 M
LAGE DER CEF–MASSNAHMEN IM GEMEINDEGEBIET

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 ECHANNSCHE UNKRAUTBEKÄMPFUNG IM GESAMTEN FELDSTÜCK ZULÄSSIG.
- KEINE BEWIRTSCHAFTUNG VOM 01.03. BIS 30.06.
- MIND. 100 M ABSTAND ZU VERTIKALAUSLÜSSEN UND STRASSEN, MIND. 25 M ZUM FELDRAND, KEINE ANLAGE IN UND AN FELDGASSEN

ACKERBRACHE UND BLÜHSTREIFEN (PRO BRUTPAAR)
DIESE SIND ZU KOMBINIEREN UND NICHT ALS SICH AUSSCHLIESSENDE ALTERNATIVE VORZUSEHEN.
- 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 JAHRE 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. VOLLSTÄNDIG 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

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
i Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigen-tumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der Grenzen der tatsächlichen Nutzungen, Abschein Einrichtungen erfolgt im Dezember 2022 (keine amtliche Ver-messungsgrundlage!).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Boden-beschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Bebauungen und Text abgeleitet werden.

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

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns die Urheber-rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

24.04.25	Satzung	HG
23.11.23	Vorentwurf	HG
22.06.23	Vorentwurf	HG
Geb.	Anlass	von

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

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.12.2022 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungs-beschluss wurde am 16.12.2022 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 14.07.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-licher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2023 bis 26.01.2024 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2023 (Fristsetzung ebenfalls bis 26.01.2024) beteiligt.

Die Gemeinde Steinach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.04.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.04.2025 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 diesem 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 — 22–117

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel. 09422/80840, Fax. 09422/805451
Elsa–Brändström–Strasse 3, 94327 Bogen
info@a–heigl.de | www.la–heigl.de