

2.2.5.2 Pflegemaßnahmen Dauergrünland Generell gilt keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und keine Düngung. 2.2.6 extensive Wiesenfläche 2.2.6.1 Ansaat extensive Wiesenfläche

Die offenen Bereiche E2 (siehe Planzeichen II. 6.1.2) außerhalb der Einzäunung sind als

Für die Ansaat ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatqut

aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden.

von ca.15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm

Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren.

Das Mischungsverhältnis zwischen krautigen Pflanzen und Gräsern beträgt 50/50.

(Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland)

Ansaatstärke ca. 3g/m².

extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen.

2.2.6.2 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen.

Mulchen ist unzulässig.

2.3 Schutz von Landschaft

2.3.1 2-reihige Gehölzhecken

2.3.1.2 Pflegemaßnahmen Pflanzung

2.3.1.3 Zu verwendende Gehölze:

Berberis vulgaris

Cornus sanguinea

Craetegus laevigata

Euonymus europaeus

Rhamnus cartharticus

Lonicera xylosteum

Ligustrum vulgare

Prunus spinosa

Rosa tomentosa

Sambucus nigra

Viburnum opulus

2.3.2 Höhenrücken

2.3.3 Zaunanlagen

Viburnum lantana

Wind- und Solarenergie.

weiterzuentwickeln.

Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

(Zaunlinie siehe Planzeichen II. 10.2).

Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen

.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

4.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE

bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden.

bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN

Rosa canina

Corylus avellana

Cornus mas

2.3.1.1 Gehölzpflanzungen

1. Mahd ab dem 15. Juli: 2. Mahd ab Ende August.

Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Verwendung der unter Punkt IV. 2.3.1.3 angebebenen Arten anzulegen.

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern.

Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

Kornelkirsche

Pfaffenhütchen

Heckenkirsche

Echter Kreuzdorn

Schwarzer Holunder

Gemeiner Schneeball

Wolliger Schneeball

herausragender Bedeutung für die Gewinnung von den erneuerbaren Energieen als

zu erhalten und zu entwicklen gilt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des

Bebauungsplanes, der den Einklang von Hochtechnologie, Natur und Landschaft

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten und

ein Abstand von mind. 0,5 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten, von

Wirtschaftswegen und öffentlichen Verkehrswegen ein Abstand von mind. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des

Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu

Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

forstwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm,

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller

Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu

zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt

insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und

Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem

Kenntnisstand keine altiastverdachtigen Flachen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf

anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu

schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in

Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu

rechnen.Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die

Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte

Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden

natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende

in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine

Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der

Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von

Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die

wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren,

benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten

bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine

sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und

Mit der Zaunanlage (Zaunlinie) ist bei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen

2,0 m bei Einzelbäumen

0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von

Andererseits prägt er die Landschaft in hohem Maße, die es auch für Erholungszwecke

Liguster

Hunds-Rose

Die weithin sichtbare Geländeerhebung des Höhenrückens Obernhof ist von

Zweigriffliger Weißdorn

Hartriegel

Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen Punkt II. 6.1.1, unter

Folgende Vorkehrungen sind vor dem Errichten von Energiespeichern zum abwehrenden Aufstellung von Batteriespeichern auf einem mind. 4 Meter breiten Kiesstreifen um

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

und Ausfahrtsbereiche (siehe Planzeichen II. 3.1) für Aufschüttungen und Abgrabungen

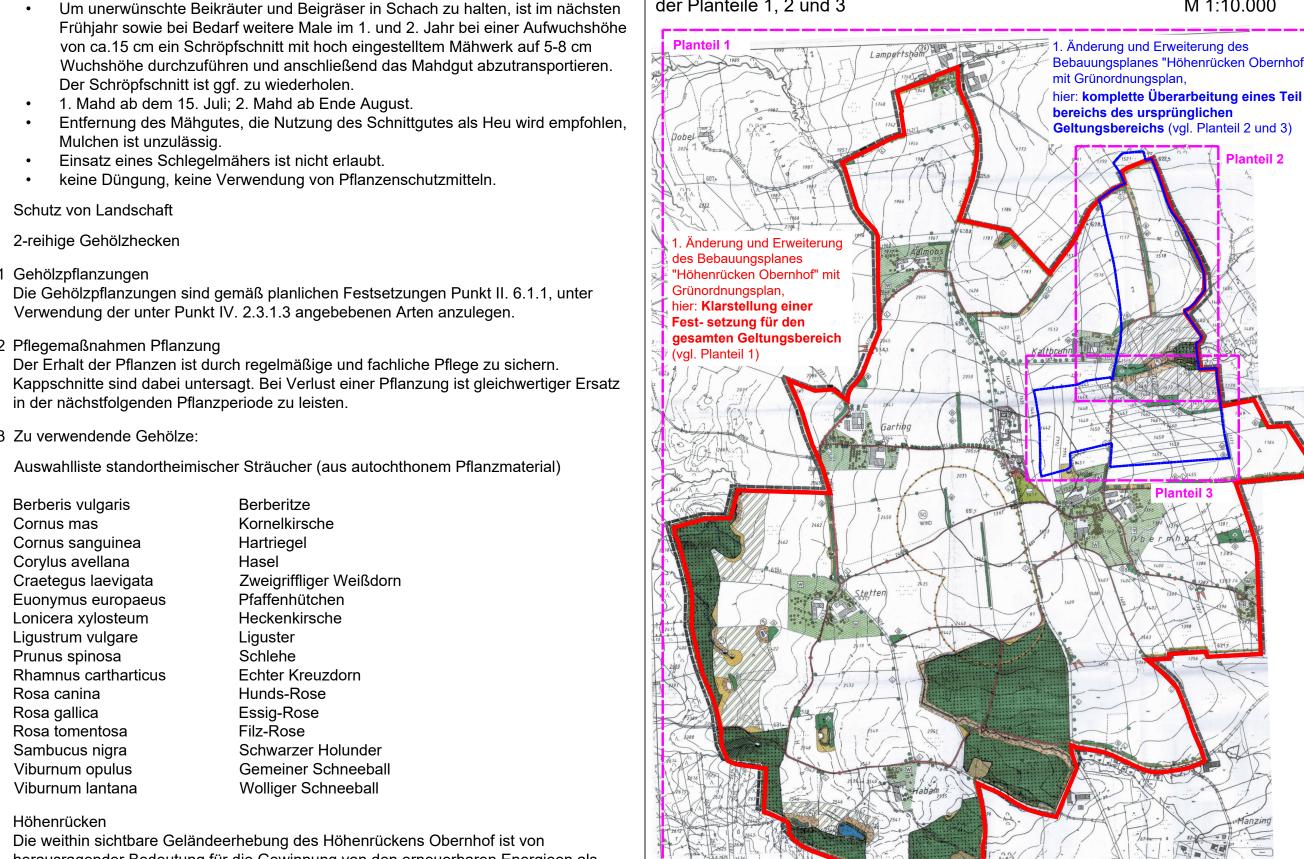
6.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

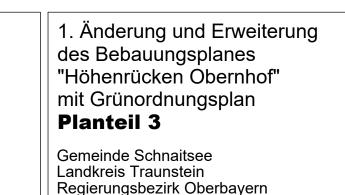
Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN. RICHTLINIEN ETC Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften, auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten kostenlos zur Einsicht bereitgehalten.

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan" mit Darstellung der Änderungsberieche und der Umgriffe







M 1:1.000 urkarte des Vermessungsamtes Koordinatensystem: UTM 32

er Gemeinderat Schnaitsee hat in der Sitzung vom ____ die 1. Änderung und Erweiterung des sebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan beschlos Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemach Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücker Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom ____ bis ____

WW.

Der Gemeinderat Schnaitsee hat mit Beschluss vom ____ den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplandes in der Fassung rom __.__ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes __ bis einschließlich __._. Aussagen über Rückschlüsse auf

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) m Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" n Grünordnungsplan in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ beteiligt Die Gemeinde Schnaitsee hat mit Beschluss vom ____ die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ___ als

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtilich übernommene Planungen und Gegebenheiten empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten

die Bodenbeschaffenheit können

aus der Grundkarte noch aus den

Zeichungen und Text abgeleitet

Ausgefertigt Schnaitsee, den __.__, Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister Die als Satzung beschlossene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom

Schnaitsee, den __.__,

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan t Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Schnaitsee, den __._.

Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend Für die Planung behalten wir uns Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. Entwurfsbearbeitung: 06.10.2025 Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlags- wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser

> info@jocham-kellhuber.de www.jocham-kellhuber.de

CHAM KESSLER KELLHUBER

94547 Iggensbach 84571 Reischach

+49 9903 20 141-0 +49 8670 91 87 666

ndschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH

Am Sportplatz 7 Josef-Straubinger-Weg 3 b

JOCHAM KESSLER KELLHUBER -

Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister