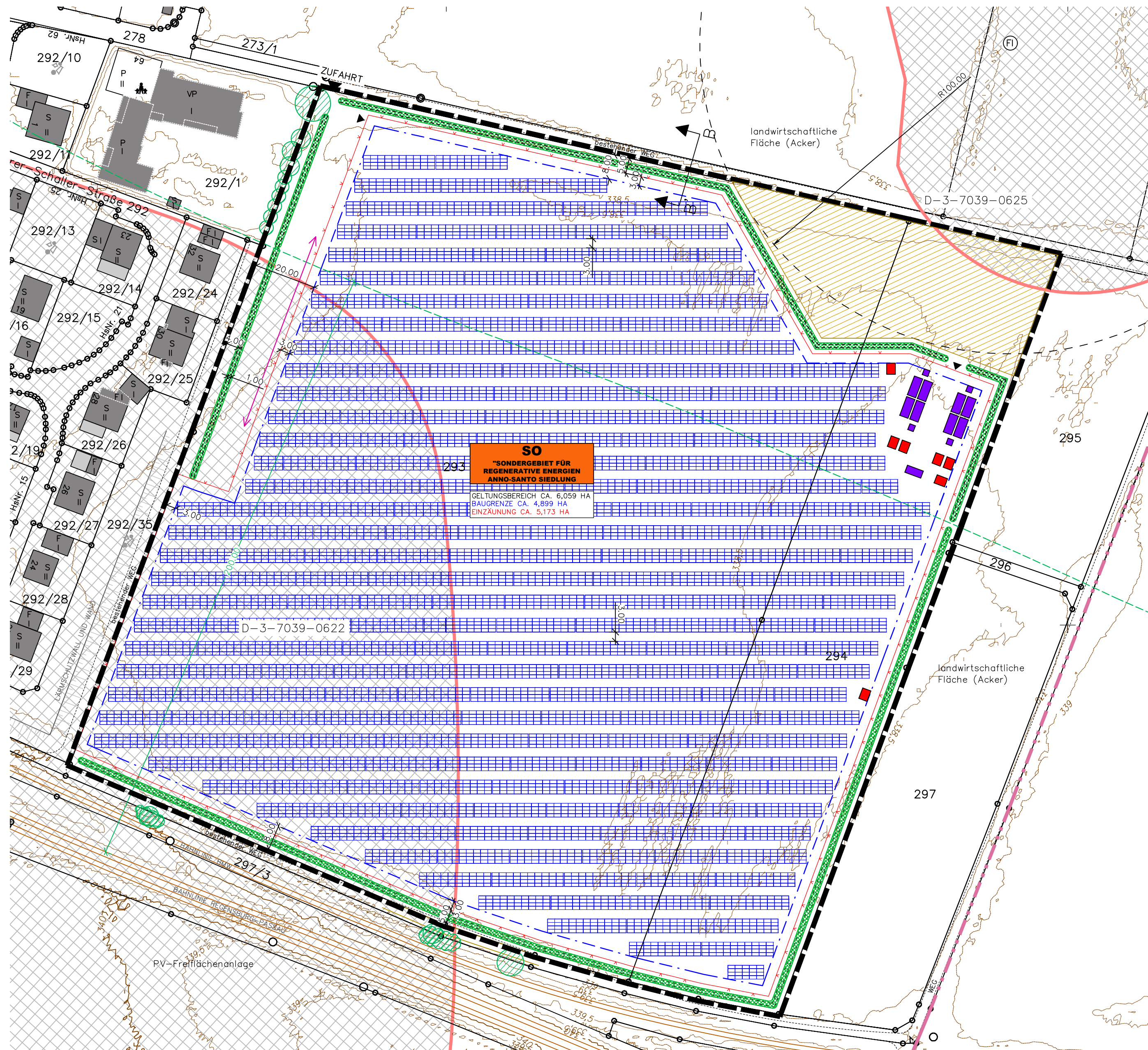


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

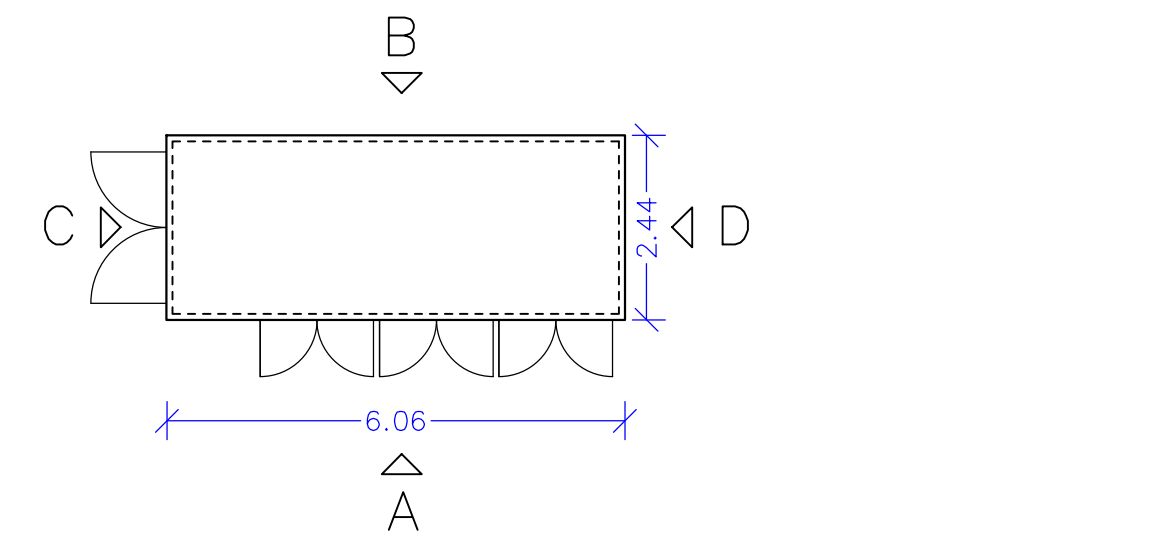
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

(sachlich und räumlich identisch)

"SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN ANNO-SANTO SIEDLUNG"

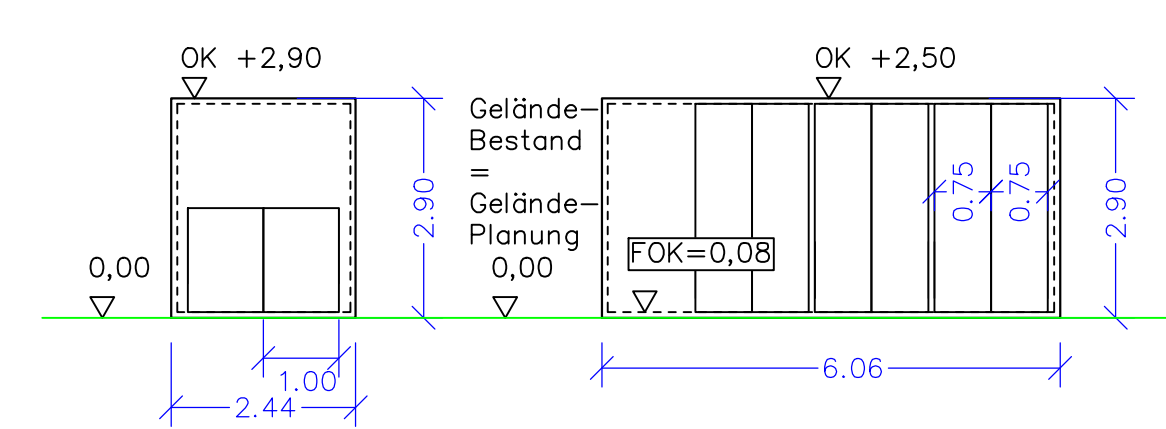


Grundriss Batteriespeicher, M 1:50:



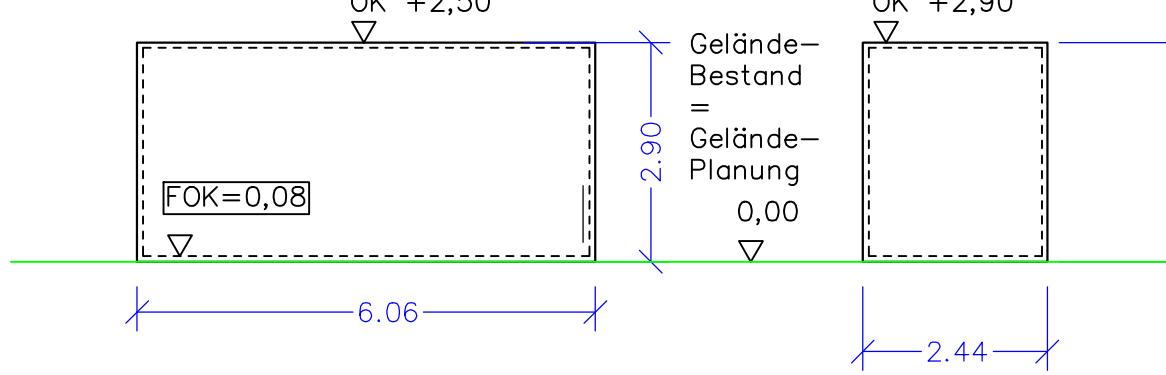
Ansicht Seite C:

Ansicht Seite A:

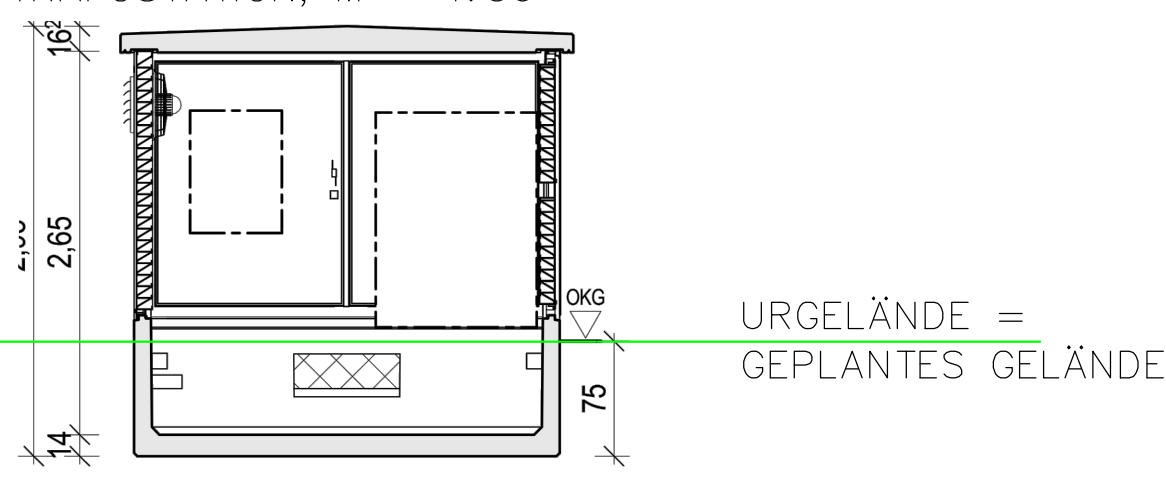


Ansicht Seite B:

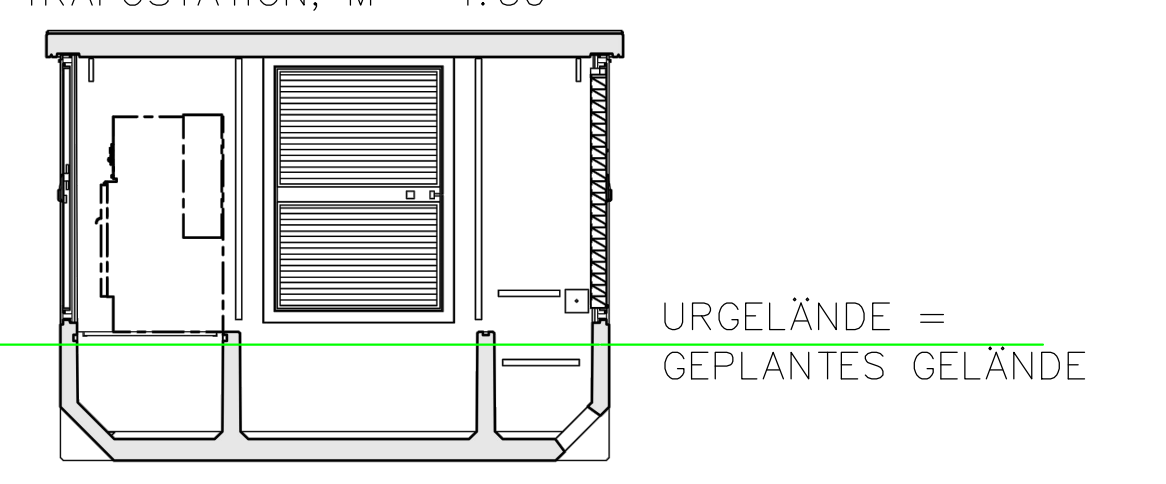
Ansicht Seite D:



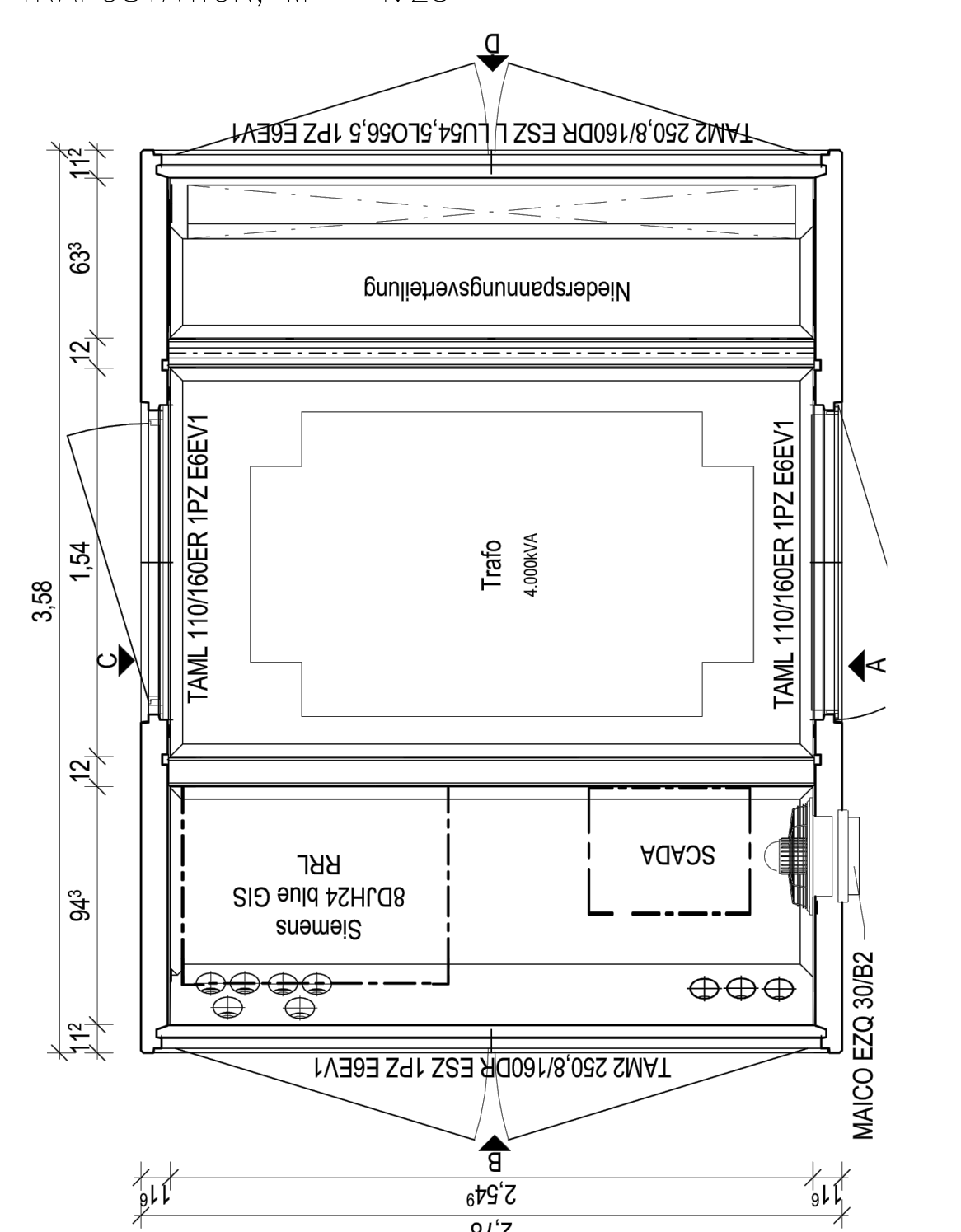
QUERSCHNITT TRAFOSTATION, M = 1:50



LÄNGSSCHNITT TRAFOSTATION, M = 1:50



GRUNDRISS TRAFOSTATION, M = 1:25



I . PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 SO SONSTIGES SONDERGEBIET SO "SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN ANNO-SANTO SIEDLUNG" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO

INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS
ZUR ENDOGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG:
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 VORHABENTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET. ZULÄSSIG SIND:
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG ENTWICKLUNG UND NUTZUNG SOLARER ERNEUERBARER STRAHLUNGSENERGIEN DIENEN, EINSCHLIESSLICH UNTERKONSTRUKTIONEN
• TRAFÖ-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE/BATTERIESPEICHER MIT NETZBEZUG SOWIE UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN
• ENFRIEDRUNGEN, ZUFÄHRTEN/WARTUNGSLÄCHEN
UNZULÄSSIG SIND:
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 1.414 HA
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND ENFRIEDRUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE.
SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAUBO IN DER JEWEILS AKTUELLSTEN FASSUNG

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5 0,6 FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (SENKRECHTE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER MIT NETZBEZUG HERANZURECHNEN

DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODUL: 2,50 5,50 M
2. WANDHÖHE NEBENANLAGE: 4,00 M
3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAFUSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT BZW. BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DES ZAUNES.

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

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

2.6 BATTERIESPEICHER-GRZ
ZULÄSSIGE DACHFORMEN: NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
GESTALTUNG DER DÄCHER
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND NEIGUNGEN FÜR TECHNIKEBÄUDE:
• SATTELDACH: 15-25°
• PULTDACH: 6-15°
• FLACHDACH: 0-5°

ZULÄSSIGE DACHDECKUNG FÜR TECHNIKEBÄUDE:
• KLEINFORMIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARBTONEN
• FOLIE, BITUMEN, KIES ODER BEGRÜNTE DÄCHER

NICHT ZULÄSSIG
• METALL (ZINK, BLEI ODER KUPFER)

2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:

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

ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 3 M (= FREIPLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)

MODULABSTAND ZUM BODEN MIN. 0,80 M

ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10-20°

AUFSCÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAUBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDENANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABUNGEN) SIND BIS MAX. 75 CM AB DERZITIGEN GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1

DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER WEGEN BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, DIE AUCH NICHT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT SIND, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

3.2

GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DURCHGEHENDE, 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. I.3.3. PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. 7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.
VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR MIN. 5 JAHRE ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.). ABSTAND EINES WILDSCHUTZZAUNES MIN. 1,0 M VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.

3.3

GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

BÜXME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM

ACER CAMPESTRE – FELD-ÄHORN
CARPINUS BETULUS – HAINBUCH
PRUNUS AVIUM – VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS – HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA – EBERESCH

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

CORNUS SANGUINEA – RÖTER HARTRIEGEL
CORULYS AVELLANA – HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA – WEISSDORN
EUNYMUS EUROPAEUS – PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE – LIGUSTER
LONICERA XYLSTEUM – HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA – SCHLEHE
ROSA ARVENSIS – ACKER-ROSE
SAMBUCUS NIGRA – SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA – WOLLIGER SCHNEEBALL

FÜR BÜXME UND STRÄUCHER GILT:
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSgebietes 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.

GRENZABSTAND ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABGB

3.4

ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.5

PFLERGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR END- GÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG.

DER EINSAZ 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 AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENIERTÄTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TELABSCHNITTE MIT NUR MEHR ALS 20-25 M LÄNGE) AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS- NÄHMEN AN DEN HÖLZERN SIND DABEI GRUNDSTÄTLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.

PFLEGE DER GRÜNLANDFLÄCHEN:

- ANSAAT MIT LANDSCHAFTSRASEN (RSM 7.1.1) ODER GRÜNSAAT FÜR GRÖSFLÄCHEN
- MAX. 4-MALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAß ZULÄSSIG
- DAS MAHDGUT KANN AUF DER FLÄCHE BLEIBEN (MULCHAD)
- KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWIEDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIEDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO Hektar (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN-EINZÄUNUNG – ENTWICKLUNGSZIEL – MASSIG-EXTENSIV GENUTZTES – ARTENREICHES – GRÜNLAND – (DNT 219 – 06510):

- ANSAAT MIT –FRISCHWEGE– AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSgebiet 16 – UNTERBAYERISCHE-HÜGEL- UND-PLATTENREGION ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
- ZU-AUSLAGERUNG IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISSJÄHRIGE MAHD-ABFOLGE
- NACH DER-AUSLAGERUNGSPHASE- ZWEIMALIGE-JÄHRLICHE PFLEGEMAß-ABSOLUTE-BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.); 1. SCHNITT AB 15.06.
- DAS-MAHDGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
- KEINE-DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
- ALTERNATIV IST EINE BEWIEDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG; DIE DEN-EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIEDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO Hektar (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

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

VERMEIDUNGSMASSNAHME FÜR FELDLERCHEN – ACKERBRACHE:

IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH, IST EINE ACKERBRACHE UMZUSETZEN. DIE FLÄCHE WIRD ALLJÄHRLICH AB HERBST UMGEBOCKEN UND SOLL UNMITTELBAR VOR BAUBEGINN PRÄPARIERT SEIN. EINE BEARBEITUNG DER FLÄCHE IM ZEITRAUM VOM 16.03. BIS 15.07. IST NICHT ZULÄSSIG.

DIE BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (15.08. BIS 28.02.) DURCHFÜHREN ODER ES SIND VERKÄRMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUHALTEN. DAZU WERDEN PFÖSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 10 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLATTERLEINE VERSEHEN.

IM BEREICH DER BLENDSCHUTZMASSNAHMEN IST EINE HÖHE BIS 3,50 M ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG. EIN-BEFAHREN-DER ZAUNANLAGE-VON-BAUFAHRZEUGEN-MUSS-GEWÄHRLEISTET WERDEN-

ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.

BLENDSCHUTZ ZUR VERMEIDUNG VON NICHT ZULÄSSIGEN REFLEXIONEN AUF VORHANDENE WOHNBEBAUUNG WIRD IM GEKENNZEICHNETEN PLANBEREICH (UTM-KOORDINATEN DER ECKPUNKTE: 732558/5428255 UND 732535/5428464) EINE BUCKDICHTIGE ABSCHIRMUNG IN FORM VON SICHTSCHUTZMATTE ODER DOL. MIT EINER MINDESTHÖHE VON 3,20 M ÜBER GOK AM ZAUN ANGEBRACHT.

RÜCKBAUVERPFLICHTUNG

BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHEN 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 (URSPRÜNGLICHE BEWIRTSCHAFTUNG) FESTGESETZT. DAMIT EINHERGEHEND IST DIE AUFBEBUNG DES VORHABENBEZUGS-NEN BEBAUUNGSPLANES:

SÄMTLICHE DETAILS HIERZU WERDEN IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG GEREGET.

FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIPLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF-DIE-FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INSETTREIBNAHMEN)-FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCHFÜHREN DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig

MASSANGABEN IN METERN

ZUFÄHRT NOTWENDIGE ZUFÄHRTEN DÜRFEN NUR IN SCHOTTERBAUWEISE ERRICHTET WERDEN.

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

BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFÖ-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE

DIE ANLAGE IST SO ZU ERRICHTEN, DASS SCHÄDEN INFOLGE VON STRAKREGENERATIONEN VERMEIDEN WERDEN.

ZUR VERMEIDUNG VON VERSTÄRKTER LÖSUNG VON ZINK DURCH VERZINKTE STAHLPROFILE, STAHLROHRE BZW. STAHLSCRAUBENANKER IM GRUNDWASSERSCHWANKUNGSBEREICH, IST ES ERFORDERLICH DASS GEEIGNETE MASSNAHMEN (Z. B. ZINK-MAGNESIUM UND/ODER ALUMINIUM-LEGERUNG) GETROFFEN WERDEN MÜSSEN ODER DASS ANDERE MATERIALIEN (Z. B. UNVERZINKTER STAHL, EDELSTAHL, ALUMINIUM) ODER ANDERE GRÜNDUNGSVERFAHREN ZU VERWENDEN

SIND. ALTERNATIV KANN EIN NACHWEIS DER UNBEDENKLICHKEIT GEGENÜBER DEM WASSERWIRTSCHAFTSMASS REGENSBURG ERBRACHT WERDEN.

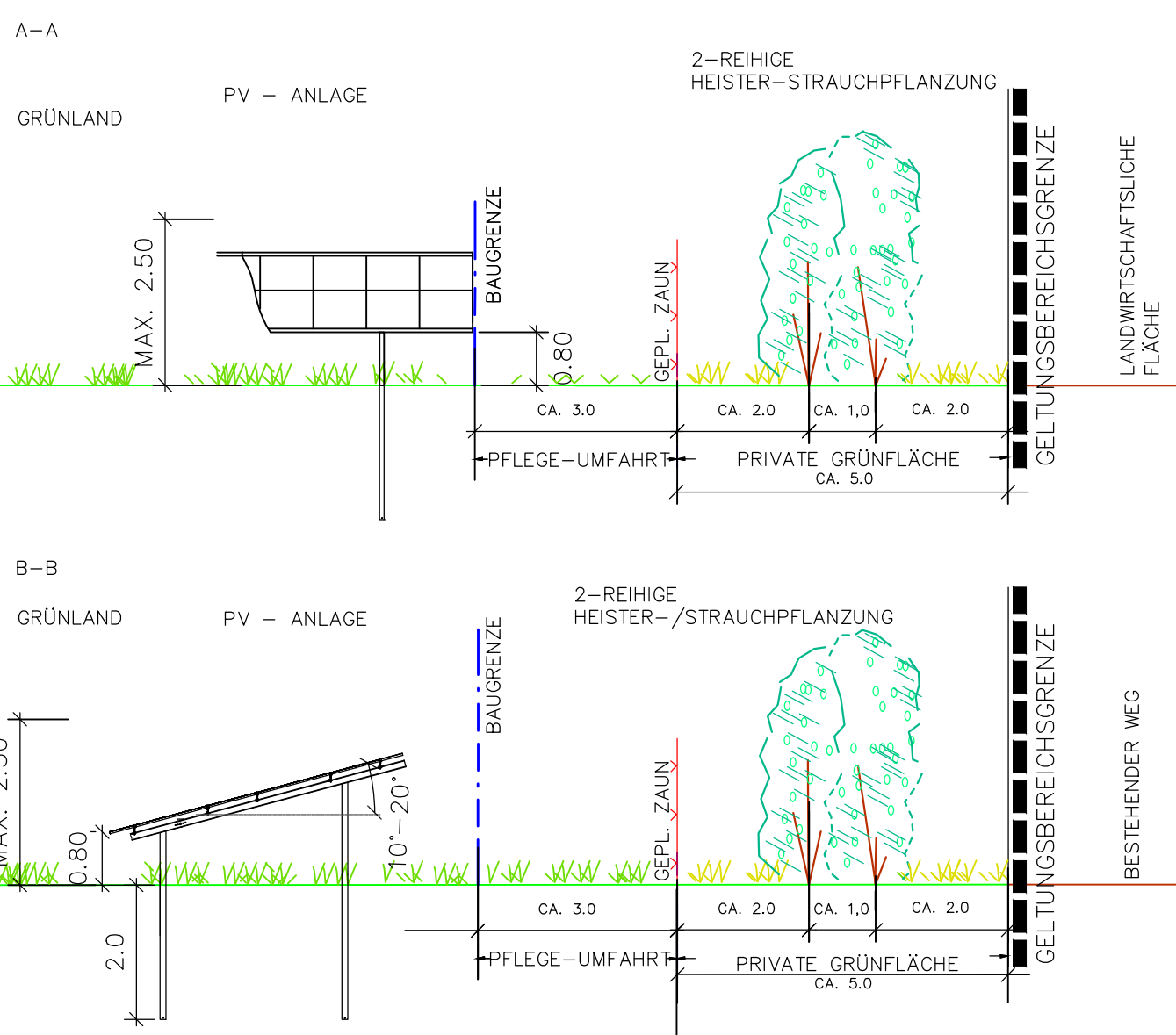
5. VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

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

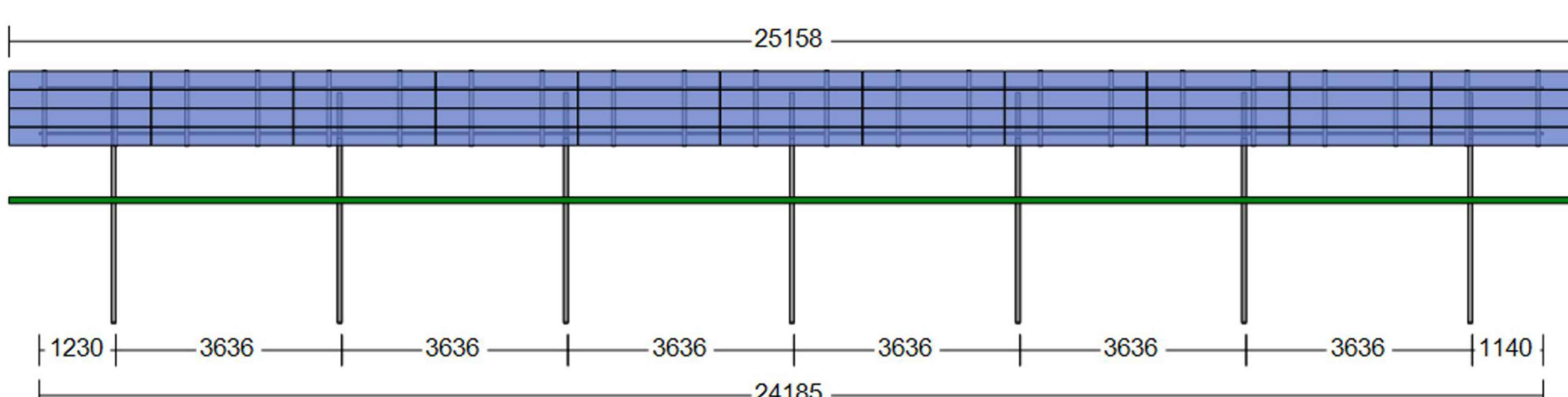
II . PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. FLURSTÜCKSNUMMER
3. HÖHENLINIEN IN MÜNNEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
4. GEMARKUNGSGRENZE
5. 200 M – LINIE, PRIVILEGIERUNG GEM. § 35 ABS. 1 ZIFF. 8 BAUGB
6. GELTUNGSBEREICH FÜR PRIVILEGIERUNG IM ABSTAND VON 200 M BAUANTRAG WIRD GESTELLT
7. BEKANNTE BODENKUNDE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
8. FLÄCHE IM OBST-123 ALS "BOMBENKRATER" EINGETRAGEN
9. REVIERZENTRUM BRUTVÖGEL, HIER: FI = FELDLERCH

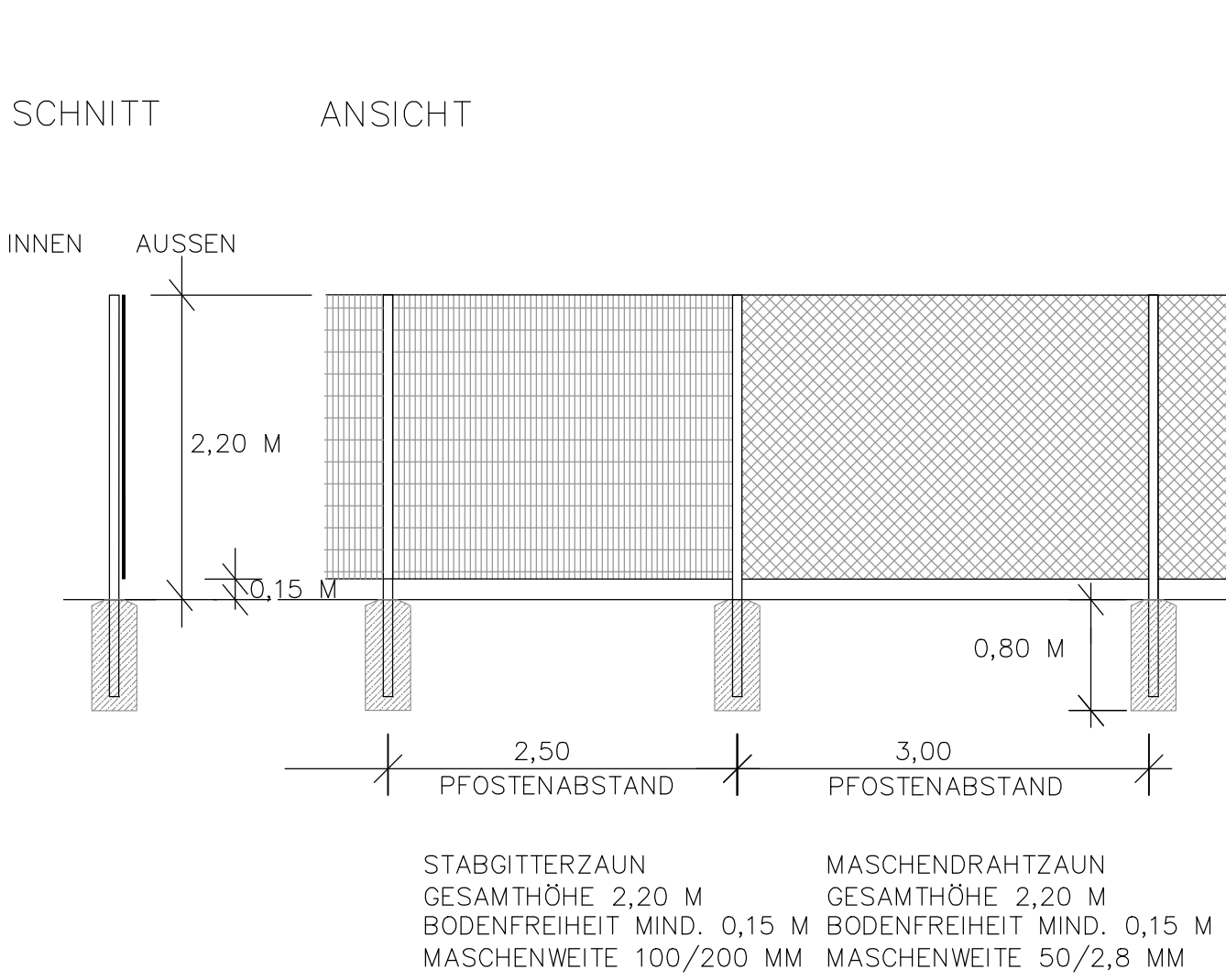
III. REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



ANSICHT VON VORNE – MODULE, M = 1:100



DETAIL SICHERHEITSAUN, M = 1:50



SCHNITT – MODUL, M = 1:100

