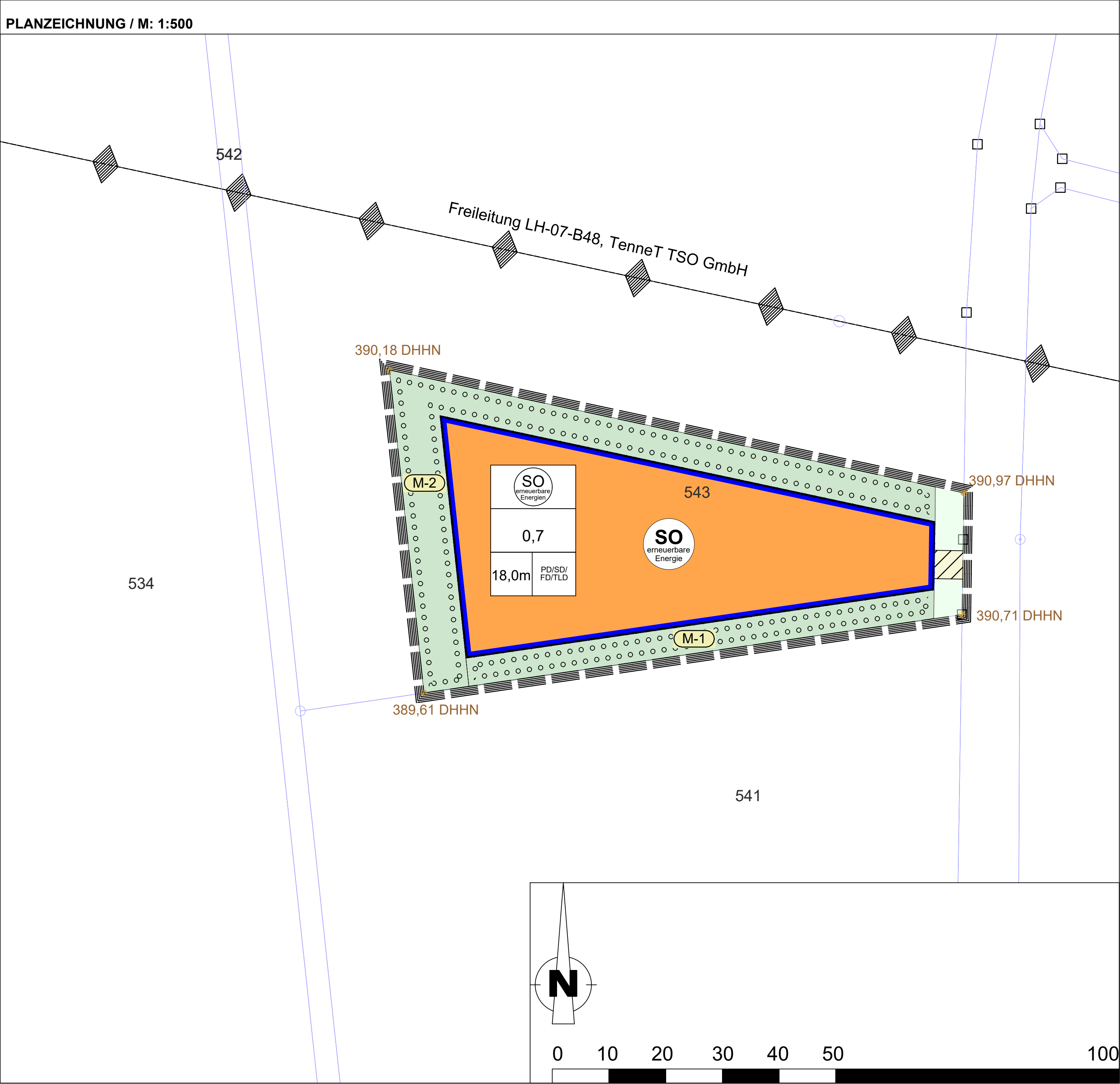




Pflanzschema A: 3-reihige Hecke 8,0 m mit Bäumen und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50m, breiter Saumbereich ca. 1,75 m	Legende: Hochstamm, Pflanzqualität: H, StU: 16-18cm AP Acer platanoides Spitzahorn QP Quercus petraea Traubeneiche	Pflanzschema B: 3-reihige Hecke mit Heistern und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50 m	Legende: Heister, Pflanzqualität: Hei, H: 150-200 cm AC Acer campestre Feldahorn SA Sorbus aucuparia Eberesche																																																																																																																																											
<table><tr><td>Ps</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Ee</td><td>Sa</td><td>Sa</td><td>Sa</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Ps</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Rp</td><td>Cl</td><td>Cl</td><td>Ee</td><td>AP</td><td>Lx</td><td>Sa</td><td>Ee</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>QP</td><td>Rc</td><td>Cm</td><td>Cm</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rp</td><td>Rp</td><td>Cl</td><td>Ee</td><td>Ee</td><td>Lx</td><td>Lx</td><td>Ee</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Cm</td></tr></table> Saumbereich ca. 1,75 m	Ps	Sn	Sn	Sn	Ee	Sa	Sa	Sa	Sn	Sn	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Rp	Cl	Cl	Ee	AP	Lx	Sa	Ee	Sn	Ps	QP	Rc	Cm	Cm	Rp	Rp	Rp	Cl	Ee	Ee	Lx	Lx	Ee	Sn	Ps	Ps	Ps	Ps	Cm	<table><tr><td>Cm</td><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cl</td><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweiggriffliger Weißdorn</td></tr><tr><td>Ee</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Lx</td><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rc</td><td>Rosa canina</td><td>Hunds-Rose</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rosa pendulina</td><td>Hängerbirnen-Rose</td></tr><tr><td>Sa</td><td>Salix caprea</td><td>Salweide</td></tr><tr><td>Sn</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	Cl	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Ps	Prunus spinosa	Schlehe	Rc	Rosa canina	Hunds-Rose	Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose	Sa	Salix caprea	Salweide	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	<table><tr><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Lx</td><td>Lx</td><td>Ee</td><td>Ee</td><td>Cm</td><td>Rco</td><td>Rco</td><td>Sn</td></tr><tr><td>Cm</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ee</td><td>AC</td><td>Rp</td><td>Lx</td><td>Rco</td><td>Ee</td><td>Cm</td><td>SA</td><td>Rco</td><td>Sn</td><td>Sn</td></tr><tr><td>Vo</td><td>Vo</td><td>Vo</td><td>Ca</td><td>Cs</td><td>Cs</td><td>Vi</td><td>Ao</td><td>Ao</td><td>Am</td><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Lv</td><td>Lv</td></tr></table> Sträucher, Pflanzqualität: Str. 2 x v, H: 60-100 cm	Cm	Cm	Sn	Sn	Rc	Rc	Lx	Lx	Ee	Ee	Cm	Rco	Rco	Sn	Cm	Sn	Ps	Ps	Ee	AC	Rp	Lx	Rco	Ee	Cm	SA	Rco	Sn	Sn	Vo	Vo	Vo	Ca	Cs	Cs	Vi	Ao	Ao	Am	Cm	Cm	Cm	Lv	Lv	<table><tr><td>Cm</td><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Ee</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Lx</td><td>Cornus sanguinea</td><td>Gem. Hartriegel</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Corylus avellana</td><td>Haselnuss</td></tr><tr><td>Rc</td><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr><tr><td>Rca</td><td>Rosa corymbifera</td><td>Hagebutten-Rose</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rosa pendulina</td><td>Hängerbirnen-Rose</td></tr><tr><td>Sn</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Lx	Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel	Ps	Corylus avellana	Haselnuss	Rc	Ligustrum vulgare	Liguster	Rca	Rosa corymbifera	Hagebutten-Rose	Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ps	Sn	Sn	Sn	Ee	Sa	Sa	Sa	Sn	Sn	Rc	Rc	Rc	Ps																																																																																																																																	
Ps	Rp	Cl	Cl	Ee	AP	Lx	Sa	Ee	Sn	Ps	QP	Rc	Cm	Cm																																																																																																																																
Rp	Rp	Rp	Cl	Ee	Ee	Lx	Lx	Ee	Sn	Ps	Ps	Ps	Ps	Cm																																																																																																																																
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																																																																												
Cl	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn																																																																																																																																												
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																																																																																																												
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																																																																																																																												
Ps	Prunus spinosa	Schlehe																																																																																																																																												
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose																																																																																																																																												
Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose																																																																																																																																												
Sa	Salix caprea	Salweide																																																																																																																																												
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																																																																												
Cm	Cm	Sn	Sn	Rc	Rc	Lx	Lx	Ee	Ee	Cm	Rco	Rco	Sn																																																																																																																																	
Cm	Sn	Ps	Ps	Ee	AC	Rp	Lx	Rco	Ee	Cm	SA	Rco	Sn	Sn																																																																																																																																
Vo	Vo	Vo	Ca	Cs	Cs	Vi	Ao	Ao	Am	Cm	Cm	Cm	Lv	Lv																																																																																																																																
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																																																																												
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																																																																																																												
Lx	Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel																																																																																																																																												
Ps	Corylus avellana	Haselnuss																																																																																																																																												
Rc	Ligustrum vulgare	Liguster																																																																																																																																												
Rca	Rosa corymbifera	Hagebutten-Rose																																																																																																																																												
Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose																																																																																																																																												
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																																																																												
Pflanzschema A: 3-reihige Hecke 6,0 m mit Bäumen und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50m, schmaler Saumbereich ca. 0,75 m	Legende: Hochstamm, Pflanzqualität: H, StU: 16-18cm AP Acer platanoides Spitzahorn QP Quercus petraea Traubeneiche	Pflanzschema B: 3-reihige Hecke mit Heistern und Sträuchern, Pflanzabstand 1,50 m	Legende: Heister, Pflanzqualität: Hei, H: 150-200 cm AC Acer campestre Feldahorn SA Sorbus aucuparia Eberesche																																																																																																																																											
<table><tr><td>Ps</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Ee</td><td>Sa</td><td>Sa</td><td>Sa</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Ps</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Rp</td><td>Cl</td><td>Cl</td><td>Ee</td><td>AP</td><td>Lx</td><td>Sa</td><td>Ee</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>QP</td><td>Rc</td><td>Cm</td><td>Cm</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rp</td><td>Rp</td><td>Cl</td><td>Ee</td><td>Ee</td><td>Lx</td><td>Lx</td><td>Ee</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Cm</td></tr></table> Saumbereich ca. 0,75 m	Ps	Sn	Sn	Sn	Ee	Sa	Sa	Sa	Sn	Sn	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Rp	Cl	Cl	Ee	AP	Lx	Sa	Ee	Sn	Ps	QP	Rc	Cm	Cm	Rp	Rp	Rp	Cl	Ee	Ee	Lx	Lx	Ee	Sn	Ps	Ps	Ps	Ps	Cm	<table><tr><td>Cm</td><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cl</td><td>Crataegus laevigata</td><td>Zweiggriffliger Weißdorn</td></tr><tr><td>Ee</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Lx</td><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rc</td><td>Rosa canina</td><td>Hunds-Rose</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rosa pendulina</td><td>Hängerbirnen-Rose</td></tr><tr><td>Sa</td><td>Salix caprea</td><td>Salweide</td></tr><tr><td>Sn</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	Cl	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Ps	Prunus spinosa	Schlehe	Rc	Rosa canina	Hunds-Rose	Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose	Sa	Salix caprea	Salweide	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	<table><tr><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Sn</td><td>Sn</td><td>Rc</td><td>Rc</td><td>Lx</td><td>Lx</td><td>Ee</td><td>Ee</td><td>Cm</td><td>Rco</td><td>Rco</td><td>Sn</td></tr><tr><td>Cm</td><td>Sn</td><td>Ps</td><td>Ps</td><td>Ee</td><td>AC</td><td>Rp</td><td>Lx</td><td>Rco</td><td>Ee</td><td>Cm</td><td>SA</td><td>Rco</td><td>Sn</td><td>Sn</td></tr><tr><td>Vo</td><td>Vo</td><td>Vo</td><td>Ca</td><td>Cs</td><td>Cs</td><td>Vi</td><td>Ao</td><td>Ao</td><td>Am</td><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Cm</td><td>Lv</td><td>Lv</td></tr></table> Sträucher, Pflanzqualität: Str. 2 x v, H: 60-100 cm	Cm	Cm	Sn	Sn	Rc	Rc	Lx	Lx	Ee	Ee	Cm	Rco	Rco	Sn	Cm	Sn	Ps	Ps	Ee	AC	Rp	Lx	Rco	Ee	Cm	SA	Rco	Sn	Sn	Vo	Vo	Vo	Ca	Cs	Cs	Vi	Ao	Ao	Am	Cm	Cm	Cm	Lv	Lv	<table><tr><td>Cm</td><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Ee</td><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Lx</td><td>Cornus sanguinea</td><td>Gem. Hartriegel</td></tr><tr><td>Ps</td><td>Corylus avellana</td><td>Haselnuss</td></tr><tr><td>Rc</td><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr><tr><td>Rca</td><td>Rosa corymbifera</td><td>Hagebutten-Rose</td></tr><tr><td>Rp</td><td>Rosa pendulina</td><td>Hängerbirnen-Rose</td></tr><tr><td>Sn</td><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr></table>	Cm	Cornus mas	Kornelkirsche	Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Lx	Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel	Ps	Corylus avellana	Haselnuss	Rc	Ligustrum vulgare	Liguster	Rca	Rosa corymbifera	Hagebutten-Rose	Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ps	Sn	Sn	Sn	Ee	Sa	Sa	Sa	Sn	Sn	Rc	Rc	Rc	Ps																																																																																																																																	
Ps	Rp	Cl	Cl	Ee	AP	Lx	Sa	Ee	Sn	Ps	QP	Rc	Cm	Cm																																																																																																																																
Rp	Rp	Rp	Cl	Ee	Ee	Lx	Lx	Ee	Sn	Ps	Ps	Ps	Ps	Cm																																																																																																																																
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																																																																												
Cl	Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn																																																																																																																																												
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																																																																																																												
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																																																																																																																												
Ps	Prunus spinosa	Schlehe																																																																																																																																												
Rc	Rosa canina	Hunds-Rose																																																																																																																																												
Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose																																																																																																																																												
Sa	Salix caprea	Salweide																																																																																																																																												
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																																																																												
Cm	Cm	Sn	Sn	Rc	Rc	Lx	Lx	Ee	Ee	Cm	Rco	Rco	Sn																																																																																																																																	
Cm	Sn	Ps	Ps	Ee	AC	Rp	Lx	Rco	Ee	Cm	SA	Rco	Sn	Sn																																																																																																																																
Vo	Vo	Vo	Ca	Cs	Cs	Vi	Ao	Ao	Am	Cm	Cm	Cm	Lv	Lv																																																																																																																																
Cm	Cornus mas	Kornelkirsche																																																																																																																																												
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																																																																																																												
Lx	Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel																																																																																																																																												
Ps	Corylus avellana	Haselnuss																																																																																																																																												
Rc	Ligustrum vulgare	Liguster																																																																																																																																												
Rca	Rosa corymbifera	Hagebutten-Rose																																																																																																																																												
Rp	Rosa pendulina	Hängerbirnen-Rose																																																																																																																																												
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																																																																																																												
Die nicht beplanten Grünflächen sind mit Regioaart für das Fränkische Hügelland (UG 12) mit gebietsheimischen Saatgut aus dem UG 12 einzusäen.																																																																																																																																														

CEF MASSNAHME / M: 1:2500 GEMARKUNG SEUBERSDORF FL.NR. 215



TEXTLICHE HINWEISE

- 1. Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Für den Fall, dass beim Aushub Bodendenkmäler vorgefunden werden gilt Art. 8 Abs. 1+2 BayDSchG.
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
(2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
(3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
(4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(5) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 2. Löschwasser**
Die Löschwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Hydrantennetz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauGB, § 11 BauNVO)
- | | |
|------|---------------------------|
| | Art der baulichen Nutzung |
| 0,7 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 18,0 | PD/SD/ FD/TL/D |
| | Gebäudehöhe |
| | Dachform |
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- | | |
|--|--|
| | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO) |
|--|--|
- 3. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- | | |
|--|------------------------------------|
| | Verkehrsflächen -privat- / Zufahrt |
|--|------------------------------------|
- 4. Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- | | |
|--|--|
| | private Grünflächen |
| | Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 = dreireihige Hecke gem. Pflanzschema B |
| | Ausgleichsmaßnahme Nr. 2 = dreireihige Hecke gem. Pflanzschema A |
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- | | |
|--|---|
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) |
|--|---|
- 6. sonstige Planzeichen**
- | | |
|--|--|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs. 7 BauGB) |
| | Flurnummern / Flurgrenzen |
| | Höhenangabe DHHN
Maße aus BayernAtlas2025 |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- 1. Geltungsbereich**
Für den im Plangebiet und dem näheren Umfeld dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den "Vorhabenbezogenen Bebauungsplan" bildet. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 543 in der Gemarkung Seubersdorf.
- 2. Art der baulichen Nutzung**
2.1 Sondergebiet - erneuerbare Energie
Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, mit der Bezeichnung "erneuerbare Energien" festgesetzt.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
3.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl beträgt 0,7.
3.2 Gebäudehöhen
Die max. zulässige Gebäudeoberkante (GOK)=Firsthöhe wird auf 18,00 m über OK-Gelände festgesetzt. Sie definiert massive Bauteile, sowie die Höhe der Tragluftdächer und darf lediglich durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen, wie Aufzugsüberfahrten, Absturzsicherungen, Lüftungsschächte etc. überschritten werden und max. 3,50 m die Gebäudeoberkante überragen. Die zulässige Gebäudeoberkante darf ferner durch gebäudeunabhängige techn. Anlagen um max. 3,50 m überschritten werden.
- 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen**
Es wird gemäß § 22 (4) BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, jedoch mindestens 3,0 m.
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Grundsätzlich ist eine Fläche für zwei Stellplätze auszuweisen.

- 6. Einfriedungen**
Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendraht- und/oder Stab-gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Sie sind sockellos, für Kleintiere durchlässig mit mind. 0,15 m Bodenfreiheit auszuführen.
- 7. Immissionsschutz**
7.1 Anlagenlärm
Zulässig sind Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschn. 5, Das Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn das Relevanzkriterium der DIN 45691 eingehalten wird. Die Bestimmungen der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“ vom 26.08.1998 (siehe GMBI, S. 503 mit Änderungen BAnz. AT 8 Juni 2017 B5) sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
7.2 Luftreinhaltung
Es sind die Ausführungen zum Stand der Technik des Biogashandbuchs Bayern und der TA-Luft 2021 in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

- 3. Schutz des Oberbodens**
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. § 202 Schutz des Mutterbodens BauGB gilt entsprechend.
- 4. Maßnahmen zur Behandlung von Niederschlagswasser**
Das anfallende Niederschlagswasser soll in die umgebenden Grünflächen abgeleitet, bzw. flächenhaft versickert werden.
- 5. Wasserwirtschaftliche Vorgaben**
5.1 Es befinden sich keine mit als HQ100 festgesetzten Flächen innerhalb des B-Plangebietes.
5.2 Die Lagerung wassergefährdender Stoffe hat so zu erfolgen, dass sie nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden können und auch nicht auf andere Weise in das Grundwasser gelangen können.
5.3 Im Plangebiet befindet sich keine Trinkwasserschutzzone.

- 8. Ausgleichsmaßnahmen**
Ausgleichsmaßnahme M1:
Zur Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild ist entlang der Südgrenze des Plangebietes eine dreireihige Hecke gemäß Pflanzschema B aus ausschließlich gebietseigenen (autochthonen) Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzqualitäten, das Pflanzschema sowie die Artenauswahl sind unter Punkt 9 „Grünordnungsmaßnahmen“ festgelegt.
Ausgleichsmaßnahme M2:
Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der mit dem Vorhaben verbundenen Bodenversiegelung ist entlang der Westseite eine 8,00 m breite sowie entlang der Nordseite eine 6,00 m breite, dreireihige Hecke gemäß Pflanzschema A aus ausschließlich gebietseigenen (autochthonen) Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzqualitäten und die Artenauswahl ergeben sich aus den Festsetzungen unter Punkt 9 „Grünordnungsmaßnahmen“.
- 9. Grünordnungsmaßnahmen**
9.1 Private Grünflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind unter Verwendung von Regiosaatgut der Region UG 12 für das Fränkische Hügelland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
Pflegemaßnahmen:
- Düngung (mineralisch wie organisch) sowie Pestizideinsatz sind verboten
- Die Flächen sind 1-2 mal jährlich abzumähen, frühestens Mitte Juni. Nach drei bis vier Jahren genügt es, diese Bereiche einmal pro Jahr abzumähen. Das Mähen hat abschnittsweise zu erfolgen, so dass sich immer gemähte und ungemähte Bereiche abwechseln. Es hat eine insektenschonende Balkenmäher-Mähd zu erfolgen, kein Mulchen.
- Das Mahdgut ist abzuräumen
- 9.2 Baum- und Strauchpflanzungen**
Pflegemaßnahmen:
Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzflächen sind als standortgerechte, extensiv gepflegte Gehölzflächen zu entwickeln. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die Hecken sollen abschnittsweise, frühestens nach 10-15 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Das Schnittholz ist entweder zu Totholzhaufen aufzusetzen und/oder einer geregelten Verwertung zuzuführen.
- Obstbäume sind entsprechend ihrer Art zu pflegen. Pflegeschnitte dürfen nur im Herbst, nach dem Laufball durchgeführt werden.

Artenliste Bäume
Bäume 1. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Querus robur	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Heinbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyracantha	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Artenliste Sträucher
Gehölze 3. Ordnung - Pflanzgut: verpflanzte Sträucher/Heister (mind. 60-100 cm hoch)

Botan. Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Aronia melanocarpa	schwarze Apfelbeere
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa spec.	Heimische Wildrosen
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

- Sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstamm mit einem StU 8-10. (Gebietsregion 5.1. Süddeutsches Hügelland)
- 10. Maßnahmen zum Artenschutz**
10.1 Beleuchtung
Streulicht ist zu vermeiden. Es soll gezielte Punkt-/Fassadenbeleuchtung zum Einsatz kommen. Die Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen. Hierfür sind ausschließlich warmweiße Leuchtmittel (≤ 2.000 K) mit nach unten gerichteter, abgeschirmter Lichtabstrahlung sowie einer bedarfsgerechten Steuerung (z. B. Bewegungsmelder) zu verwenden.
- 10.2 Artenschutzrechtliches Gutachten (saP)**
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Dabei wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie untersucht. Artenschutzrechtlich relevant ist ausschließlich die Betroffenheit eines Feldlerchenreviers. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden keine Verbotstbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.
- Maßnahmen:**
- Zum Ausgleich des funktionalen Verlustes eines Feldlerchenreviers wird vor Beginn des Eingriffs die CEF-Maßnahme „Erweiterter Saatreihenabstand“ auf einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 1,0 ha entsprechend den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags umgesetzt und dauerhaft gesichert.
- Durchführung der CEF-Maßnahme erfolgt von Beginn an auf der Flurnummer 215 Gemarkung Seubersdorf - siehe Lageplan CEF-Maßnahme (ein Wechsel der Flächen darf nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde stattfinden)
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.3. bis 1.7. eines Jahres
- 11. Vollzugsfristen**
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung des Areals herzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Diethenhofen hat in ihrer Sitzung vom 07.04.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Diethenhofen hat mit Beschluss vom den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Diethenhofen, den

(Siegel)

Johannes Förthner, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Gemeinde Diethenhofen, den

(Siegel)

Johannes Förthner, 1. Bürgermeister

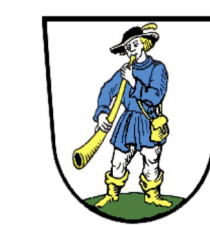
Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde amgemäß § 19 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Diethenhofen, den

(Siegel)

Johannes Förthner, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Diethenhofen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

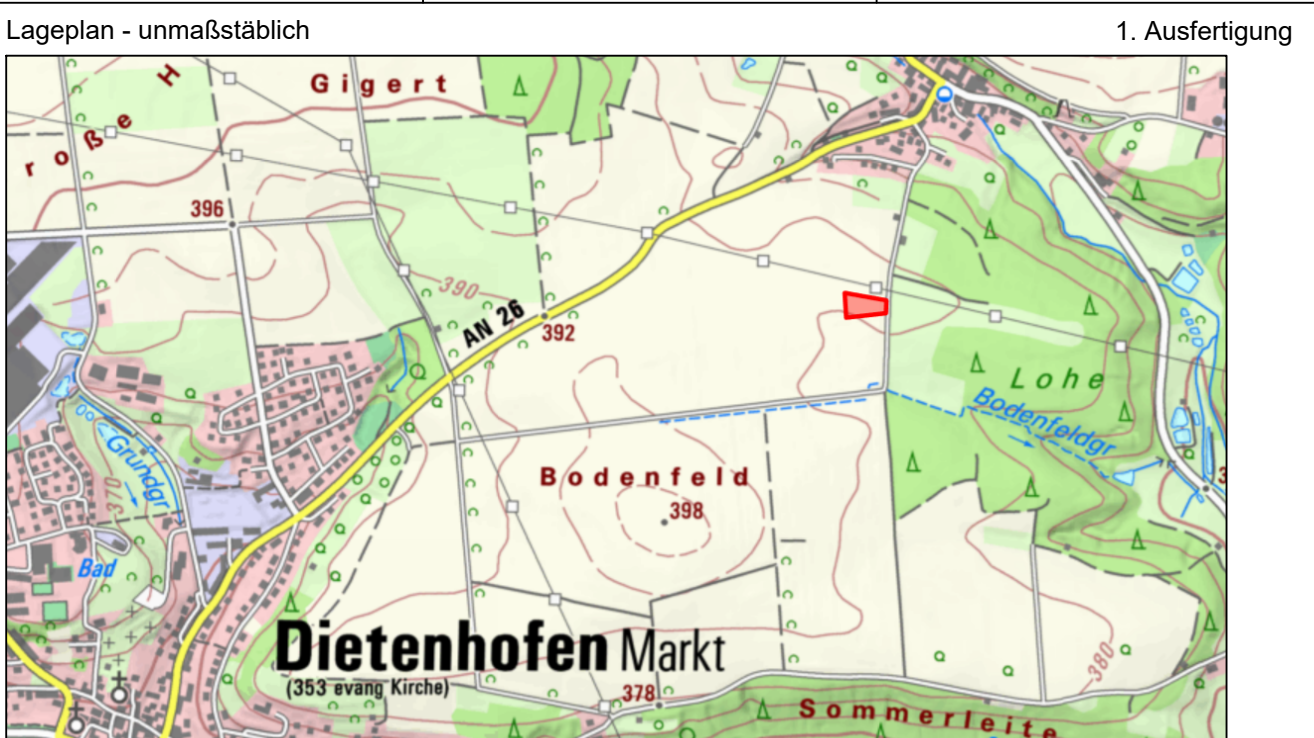
"Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorhabenträger: **Rudolph Biostrom GbR**
Oberschlauersbach 13
90599 Diethenhofen

Plan: **Entwurf**

Plan Nr.: V01	Projekt Nr.: KU025301	Maßstab: 1:500
---------------	-----------------------	----------------

Lageplan - unmaßstäblich 1. Ausfertigung



GEFERTIGT:
Siefan Schindler
Markredwitz, den 11.08.2026

GEPRÜFT:
Florian Fischer
Markredwitz, den 11.08.2026

SPCTRM®
Engineering

Lindenstraße 3
95615 Markredwitz
Phone: 09231-6472455

H/B = 650 / 1020 (0.66m²)

Altplan 2026