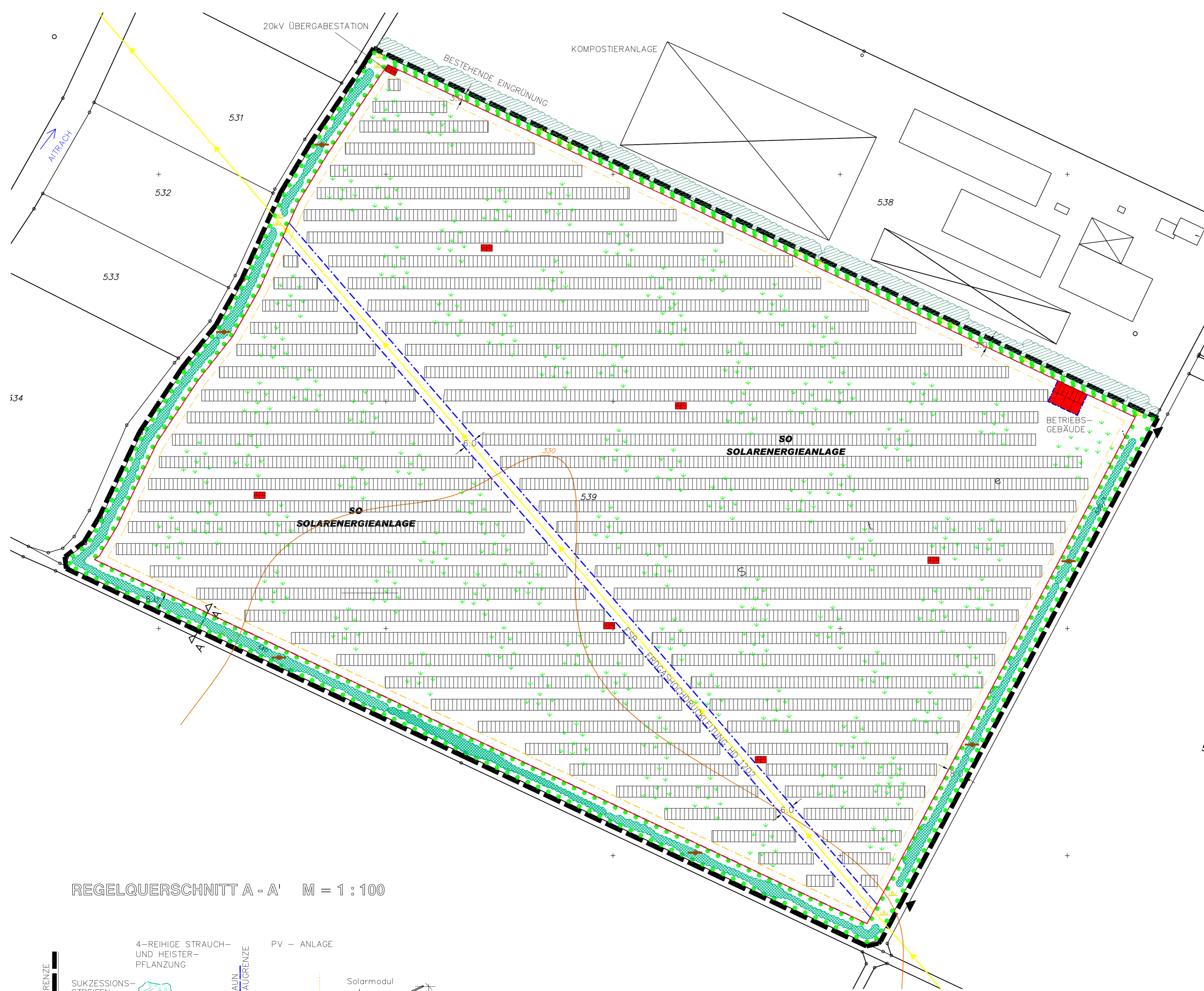
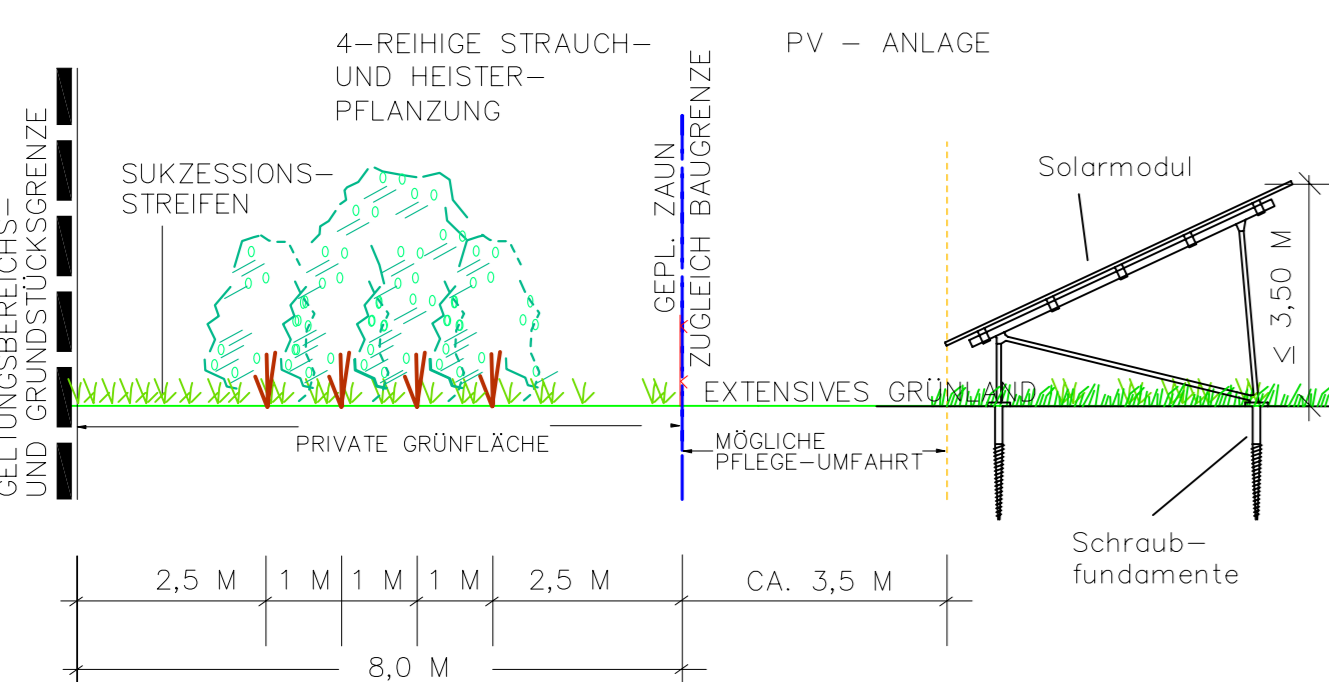


**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE ROHRMEIER'**



REGELQUERSCHNITT A - A' M = 1 : 100



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
UND TEXT**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **so** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE
GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB
BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG; FOLGENUTZ-
UNGS- LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENT-
WICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
- FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES (FL.NR. 539):
CA. 101.800 QM

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 --- BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EENZÄUNUNG ZIFF. 4.2)
- 2.2 [] HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:
MAX. 6,50 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,5 M (MODULREIHEN)
FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 91.000 QM

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 [] PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB
MIN. FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
CA. 8.300 QM
- 3.2 [] EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER-
HAFTEN ENZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN,
MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES, KEINE
DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 [] NICHT DURCH PFLANZENGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:
SUKZESSONSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE
ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGRÜTES
ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE
DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 [] 4-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER GESAMTEN SÜD-
LICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE
ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL
(SOPERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)
AUS CA. 80% STRÄUCHERN UND CA. 20% BÄUMEN 2.
WUCHSKLASSE

- 3.5 [] PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5 - 7 STÜCK
EINER ARTI REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER
REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER
EINZELN EINGESTREUT
BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE,
ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN ENZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2
- 3.6 [] BÄUME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2w., o.B., HÖHE 125-150 CM,
GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

ACER CAMPESTRE	- FELD-ÄHORN
CARPINUS BETULUS	- HÄHNCHICHE
MALUS SYLVESTRIS	- WILD-APFEL
PRUNUS AVIUM	- VOGEL-KIRSCH
PRUNUS COMMUNIS	- HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCCUPARIA	- EBERESCH
- 3.7 [] STRÄUCHER,
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B.,
HÖHE 60-100 CM

CORNUS SANGUINEA	- RÖTER HÄRTREIHEL
CORYLUS AVELLANA	- HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	- EINGRIFFELIGER WEISSDORN
CRATAEGUS OXYCANTHA	- ZWEIFRÜHLIGER WEISSDORN
ELIOMYRUS EUROPAEUS	- PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	- LIGUSTER
LONGERA XYLOSTEUM	- HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA	- SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS	- KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	- FAULBAUM
ROSA ARVENSIS	- ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA	- WOLLIGER SCHNEEBALL
VIBURNUM OPILOLUS	- WASSER-SCHNEEBALL

- 3.8 [] GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN
GEM. ART. 48 ABOGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.9 [] PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU
MULCHEN; FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MND.
BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU
ERHALTEN; EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS
NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN; DER EINSATZ VON
MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBE-
HANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZU-
LÄSSIG.
ABSCHNITTSWEISES "AUF DEN STÖCK-SETZEN" IST ERST ZULÄSSIG,
WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN
ERFORDERT (FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN) UND NUR
NACH GEMEINSAMEN ORTSTERMIN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER
UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE, GLEICHZEITIG AUF MAX.
25 % - 30 % JEDER GRUNDSTÜCKSEITE.

- 3.10 [] AUFFÜLLUNGEN UND ABRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM
AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

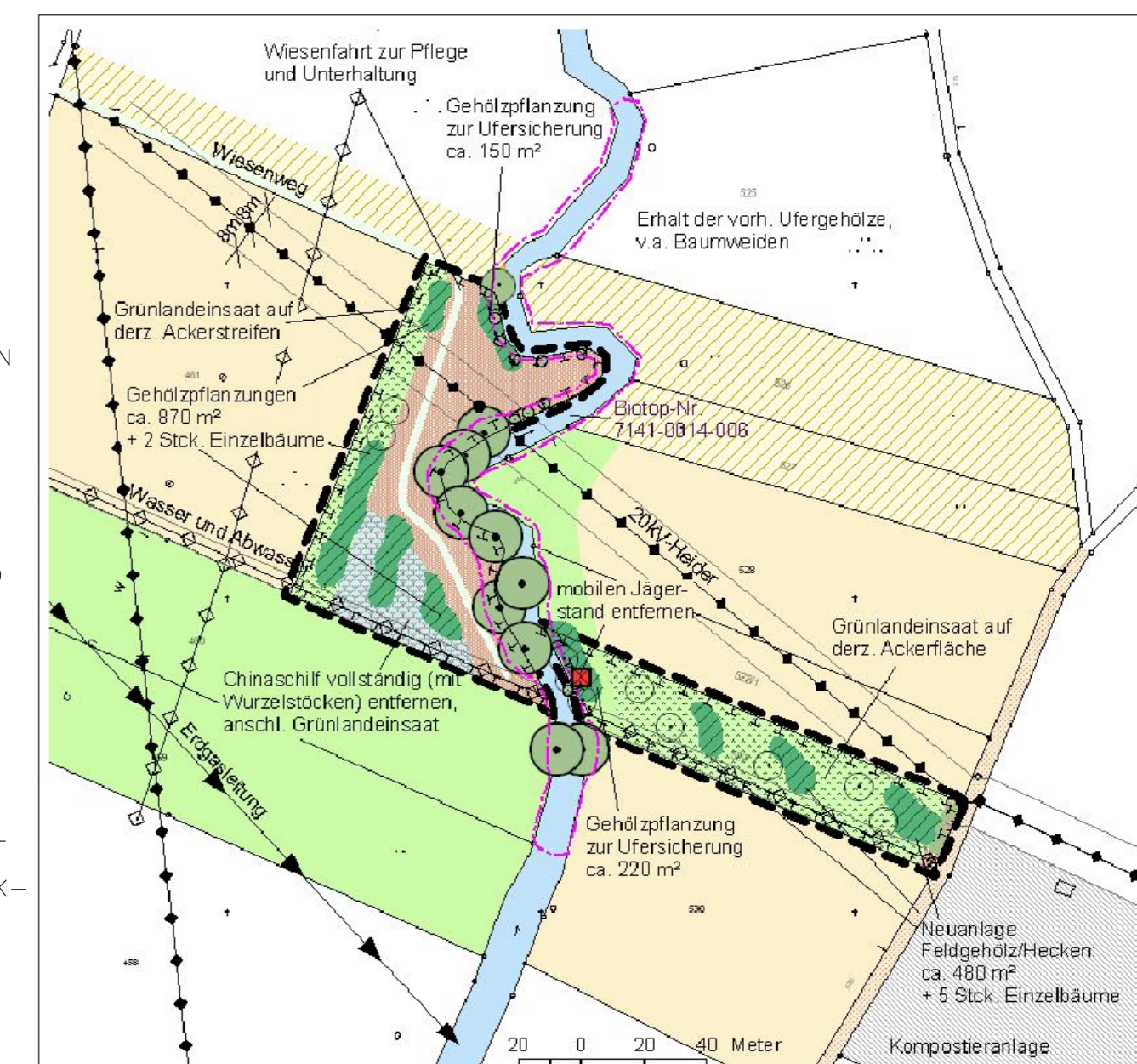
- 4.1 [] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 4.2 [] SICHERHEITS-EENZÄUNUNG (ZUGLEICH BAUGRENZE ZIFF. 2.1)
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE;
UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERWEIDUNG VON
WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN
ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSÖCKEL UNZU-
LÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
- 4.3 [] LANDSCHAFTSPFLERGERISCHER BEGLEITPLAN
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM
BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND FÜR DIE GESTALTUNGS-
MASSNAHMEN AUF DEN FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN SIND
QUALIFIZIERTE LANDSCHAFTSPFLERGERISCHE BEGLEITPLÄNE ZU ER-
STELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN;
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DIE AUF DIE FERTIGSTELL-
UNG DER ANLAGE (BETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE
DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE
ABZUNEHMEN.
- 4.4 [] RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMT-
LICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH
ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND ENZÄUNUNGEN RÜCK-
STANDSFREI ZU ENTFERNEN, DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR
REPFLANZUNGEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
FESTGESETZT.
ZUMINDEST DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHFLÄCHEN SIND
DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- 4.5 [] GREIFVÖGELSTANGEN
- 4.6 [] ZUR MODULAUFSTELLUNG NUTZBARE FLÄCHE CA. 88.700 QM
BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 3,50 M BREITER PFLEGESTREIFEN
- 4.7 [] ERFORDERLICHE AUSGLEICHFLÄCHE CA. 9.100 QM
(9100 QM x FAKTOR 0,2 x 50%)
RECHNER. NACHWEIS: S. BEGRÜNDUNG)

**B. HINWEISE, KIENZEICHNUNGEN UND NACH-
RICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 1. [] GEBÄUDEBESTAND: BETRIEBS- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. [] DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUM-
MERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 3. [] MASSZAHLEN
- 4. [] HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
AUS DEM FNP)
- 5. [] BEISPIELHAFT DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE;
ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER
TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODUL IN REIHEN, ALS
STARRE ELEMENTE
- BETRIEBSGEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO/ÜBERGABESTATION)
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER
PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
- 6. [] BODENDENKMALSCHUTZ:
EVTL. BEI ERDARBEITEN IN TAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER
UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSOsG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN
DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE
ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.
- 7. [] VORHANDENE ERDGASLEITUNG MIT BEGLEITKABEL (NACHRICHTLICHE
ÜBERNAHME AUS DEM FNP) SCHUTZSTREIFEN 8 M
- KENNERLEI BAUARBEITEN INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS
- VOR-ORT-TERMIN VOR BEGINN VON BAUARBEITEN MIT DER
ERDGAS SÜDBÄYERN ESB ZWINGEND ERFORDERLICH

GEPLANTE AUSGLEICHFLÄCHEN

FLURNUMMER 529 (3.100 QM), 461/T (6.000 QM) GEMARKUNG AITERHOFEN
(IM EIGENTUM DES BETREIBERS)
M 1:2000



- | | |
|-----------------------------------|---|
| Bestand: | Planung: |
| Acker | Grünland, extensiv genutzt |
| Ackerbrache | Anlage von Hecken / Feldgehölzen |
| Intensivgrünland | Einzelbaumpflanzung |
| röhrichtfreie Gras- und Krautflur | Wasser- und Kanalleitung vermuteter Verlauf
(Sicherheitsabstände je 3 m) |
| Chinaschilf | |
| Gehölze: Einzelbäume, Sträucher | |
| Schotterweg | |
- Vorhandene Leistungen sind vor Baubeginn durch den Auftragnehmer eigenverantwortlich festzustellen
und zu sichern. Mit dem Zweckvertrag zur Wasserversorgung der Litba-Gruppe ist vor Baubeginn eine
Abstriche zur genauen Leistungsbeschreibung abzugeben.

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

SO 'PHOTOVOLTAIKANLAGE ROHRMEIER'

GEMEINDE: AITERHOFEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom
08.08.09 die Aufstellung des Bebauungs-
u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-
keit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte
vom 27.05.09 bis 20.09.09.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes mit Begründung in der Fassung
vom 30.09.09 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und die Einholung der Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
2 BauGB erfolgte vom 20.10.09 bis
20.11.09. Die beiden Verfahrens- schritte
erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB
jeweils gleichzeitig.

AITERHOFEN, den
Monfred Krö (1. Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluß
des Gemeinderates vom 26.11.09 den
Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10
BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der
Fassung vom 26.11.09 als Satzung
beschlossen.
AITERHOFEN, den
Monfred Krö (1. Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. §10
Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit
Grünordnungsplan ortsüblich bekannt
gemacht.
Damit tritt der Bebauungs- und Grün-
ordnungsplan mit Begründung in Kraft.
AITERHOFEN, den
Monfred Krö (1. Bürgermeister)

FÜR DIE PLANUNG BEHALTEN WIR UNS
DIE RECHTE VOR.
Ohne unsere Zustimmung darf die
Planung nicht geändert werden.

PLANUNGS-
GEMEINSCHAFT
krmrarchitekten
Landshuter Str. 201
94315 Straubing
Tel. 09421-55140 Fax: 09421-50929
info@krmrarchitekten.de
09-53