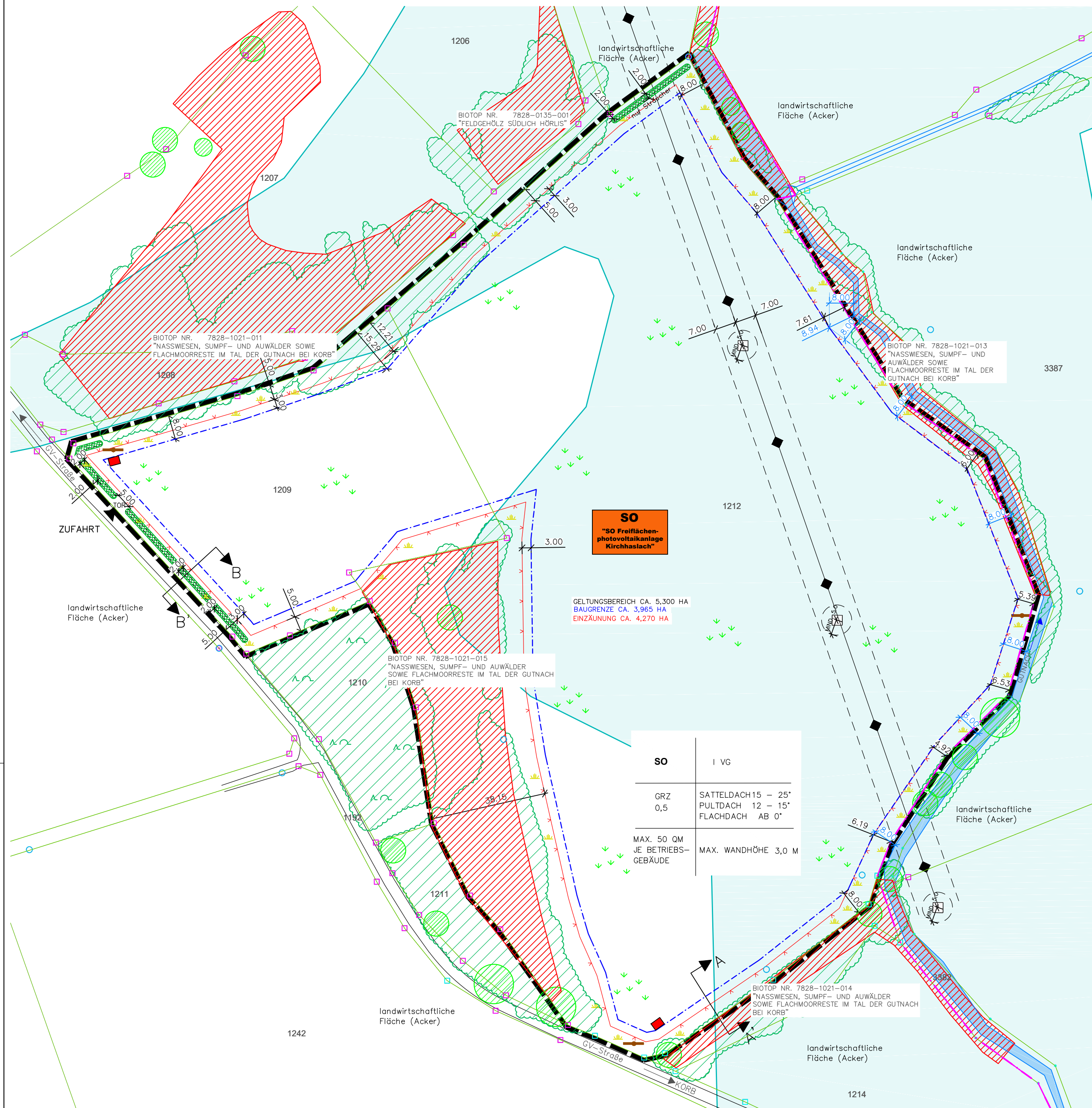


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)

SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE KIRCHHASLACH"



SO	1 VG
GRZ 0,5	SÄTTELDACH 15 - 25° PULLDACH 12 - 15° FLACHDACH AB 0°
MAX. 50 QM NE BETRIEBS- GEBÄUDE	MAX. WANDHÖHE 3,0 M

I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE KIRCHHASLACH" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SOLNENERGIE GEM. § 11 BAUNVO
 INTERIMS-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 DENEN 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
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - BAUGRENZE, CA. 3,965 HA
 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWELNS AKTUELLESTEN FASSUNG
 - 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.
 - HÖHE BAULICHE ANLAGEN
 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
 1. MODULE: 3,50 M
 2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M (TRAFO-/WECHSELRICHTER)
 3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M
 - 1 VG
 MAX. 50 QM
 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
 PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM
 - SÄTTELDACH 15 - 25°
PULLDACH 12 - 15°
FLACHDACH AB 0°
 ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
 - NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	WANDHÖHE
 - ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
 - MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M
 - ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 18°
 - AUFSCÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZUENTWICKELTEN GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 - 20-KV - FREILEITUNG A20/2E MIT MAST-STANDORT DER LECHWERKE:
 - KEINE HOCHWACHSENDEN BÄUME UND STRÄUCHER INNERHALB DER LEITUNGS-SCHUTZZONE
 - PLÄNE FÜR BAU- UND BEPFLANZUNGSVORHABEN SIND DEN LECHWERKEN ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
 - EIN BEREICH MIT RADIUS MIND. 5 M UM DIE MASTSTANDORTE MUSS VON BEBAUUNG FREIHALTEN WERDEN
- GRÜNFLÄCHEN
 - EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-LR6510):
 • ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" 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 DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
 • NACH DER AUSLAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, 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 BEWeidUNG ZULÄSSIG (DAS ENTWICKLUNGSZIEL MUSS ERREICHT WERDEN) - BEI GEPLANTER UMSETZUNG IST EINE VORHERIGE ABSTIMMUNG UND KONKRETISIERUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ERFORDERLICH (U.A. INS-BESONDERE DER BESATZDICHTHE (GVE) UND PFERCHUNG)
 - NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.
 - GEHÖLZPFLANZUNGEN
 DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT MIND. 5 % HEISTERN UND 95 % 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, HEISTER EINZELN EINGESTREUT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL DES VORKOMMENS-GEBIETES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG
 VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)

- BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
 - PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
 - PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
 - SORBUS ACCUPARIA - EBERESCH
- STRÄUCHER: MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
- CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
 - CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
 - CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
 - EUONYMUS EUROPAEUS - PFaffenHÜTCHEN
 - LIQUSTRUM VULGARE - LICHTER
 - LONICERA XYLETEUM - HECKENKIRSCH
 - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
 - SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
 - VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

4.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGRBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN
 ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

4.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELNS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

4.6 MONITORING
 8 JAHRE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE IST EIN MONITORING ERFORDERLICH UM DIE ENTWICKLUNG DES FLÄCHEN-ZUSTANDES ZU ÜBERPRÜFEN (§ 4 - c BAUGB); DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN UND SOLL FESTSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHFÜHRTEN MASSNAHMEN IN DER REALITÄT ERREICHT WURDE ODER NOCH ERREICHT WERDEN KANN. DAS MONITORING SOLL GGF. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGS-PFLEGE FORMULIEREN. DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT VORZULEGEN.

5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 FLÄCHE CA. 5,300 HA, (FL.NR. 1212, 1209, G.M.K. KIRCHHASLACH)

5.2 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK MIND. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG. EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFahrZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.
 LAGE DES ZAUNES MIND. 8 M VON DER WESTLICHEN BÜSCHUNGS-OBERKANTE DER GUTNACH.

5.3 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 JEWELNS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
 ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
 DAMIT EINERGEHEND IST DIE AUFBEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

5.4 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 FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDE PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

5.5 GREIFVogELSTANGEN, 3 STÜCK

5.6 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

5.7 MASSANGABEN IN METERN

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

5.9 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

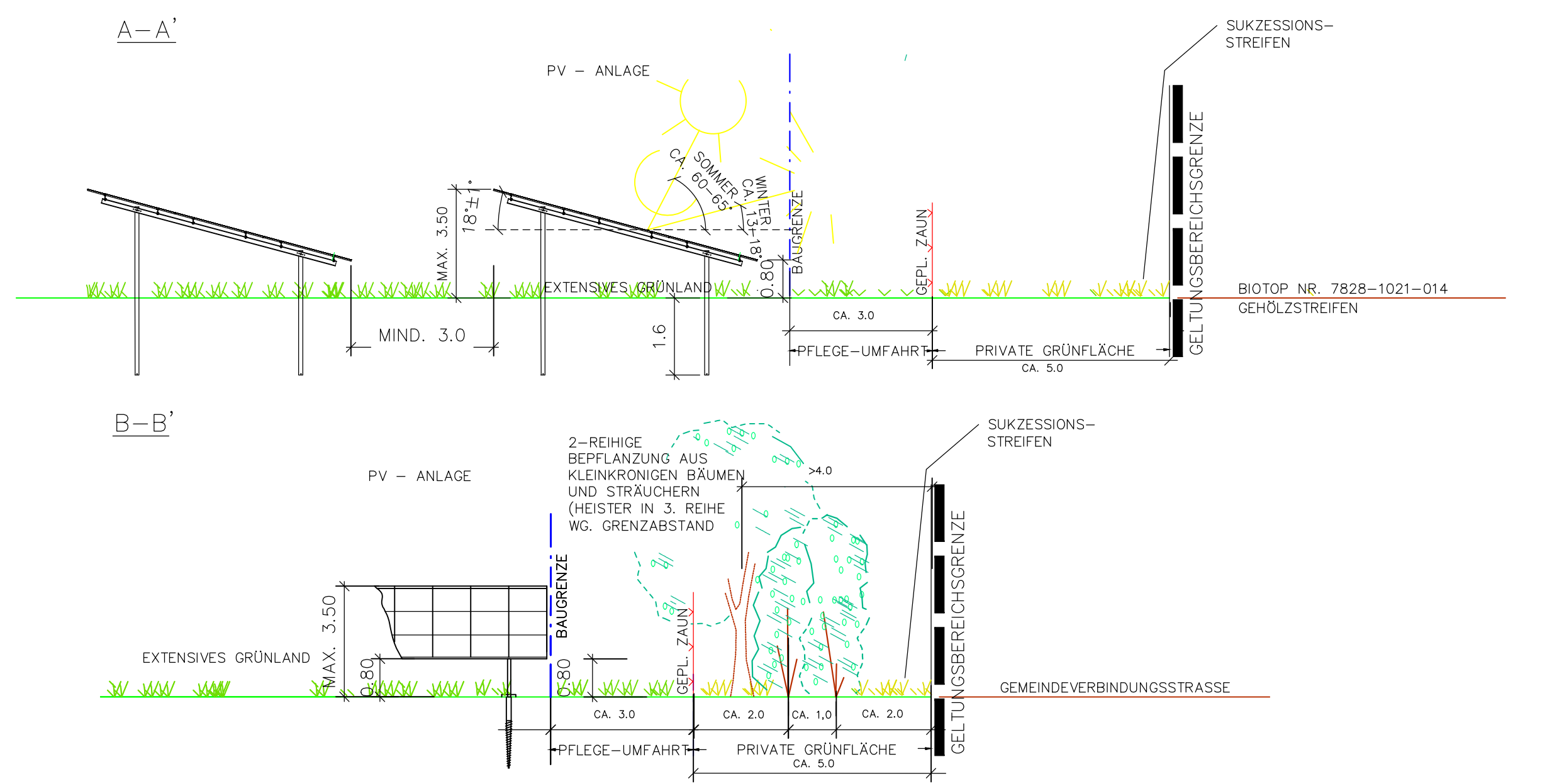
6. VERHÄLTNIS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

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

UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- II. PLANLICHE HINWEISE
- FLURSTÜCKSGRENZEN
 - 1212 FLURSTÜCKSUMMER
 - VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - AMTLICHE BIOTOPKARTIERUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)
 - HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
 - BEZIRKSGRENZE (KATASTER)
 - GRENZE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
 - GEMEINDEGRENZE
 - WASSERSENSIBLER BEREICH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS BAYERNATLAS)
 - CA.-VERLAUF DER GUTNACH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)

III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



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

GEMEINDE: KIRCHHASLACH REG.-BEZIRK: SCHWABEN
 LANDKREIS: UNTERALLGÄU

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHEN:
 Bayerische Vermessungsverwaltung
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweise nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
 Ergänzungen des Bauzustandes der topographischen Gegebenheiten sowie der w- und entgeltungsrechtlichen Einrichtungen erfolgte im Januar 2023 (keine amtliche Vermessungsgaugen).

UNTERGRUND:
 Aussagen über Rückchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

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

URHEBERRECHT:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.02.2023 die Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 15.05.2023 hat vom 12.07.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2023 hat in der Zeit vom 12.07.2023 bis 11.08.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis) beteiligt.

Die Gemeinde Kirchhaslach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

KIRCHHASLACH, den.....
 Franz Grauer (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt
 KIRCHHASLACH, den.....
 Franz Grauer (Erster Bürgermeister)

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.

KIRCHHASLACH, den.....
 Franz Grauer (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER
HEIGL
 landschaftsarchitektur
 stadtp lanung
 Tel: 09422/895450, Fax: 09422/895451
 Eisenbrunnstr.-Strasse 3, 84327 Bogen
 info@a-heigl.de | www.a-heigl.de

23-18

15.05.23	Vorentwurf	HÜ/HG
16.10.23	Entwurf	HÜ/HG
Geü:	Anlass	von