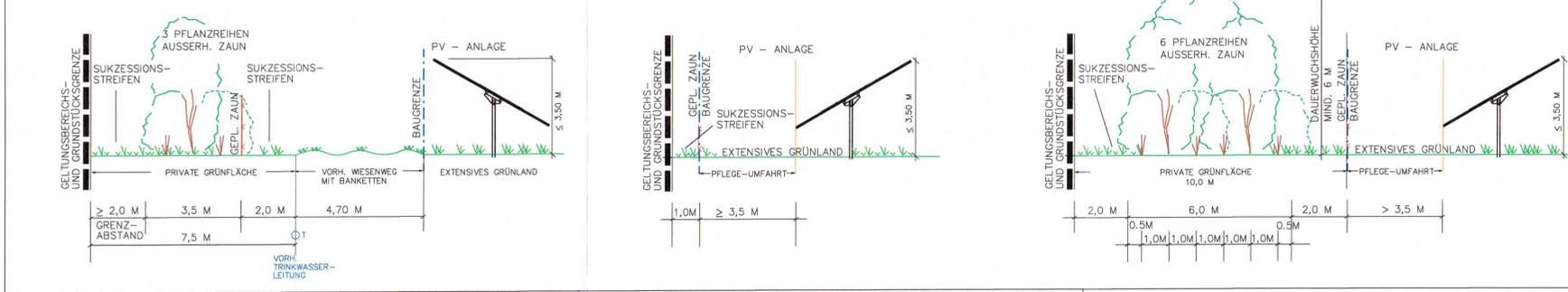


REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100

REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100

REGELQUERSCHNITT C-C' 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 BETRIEBSSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 BAUGRENZE (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG ZIFF. 4.2)
- 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,5 M (MODULREIHEN)

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG
- 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINGEZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 EINZELBÄUME (KLEINKRONIG) CA. 25 STÜCK PFLANZUNG ENTLANG DER NÖRDLICHEN, WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN GRENZE; PFLANZABSTAND UNREGELMÄSSIG MINDESTQUALITÄT : HOCHSTÄMME, 3xv, STU 14-16
 PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
 PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
 CARPINUS BETULUS - HAINBÜCH
 SORBUS AUCUPARIA - EBERSCH
 MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
 ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
 HEIMISCHE OBSTBÄUME IN SORTEN
- 3.5 GEHÖLZPFLANZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE AUS CA. 95% STRÄUCHERN UND CA. 5% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL (SOFFERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN) PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5 - 7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT
 BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT : HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM ARTEN WIE ZIFF. 3.1.3 CA. 5 % DER PFLANZFLÄCHEN
 STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT : VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM CA. 95 % DER PFLANZFLÄCHEN
 CORNUS SANGUINEA - ROTHER HARTRIEGEL
 CORYLIUS AVELLANA - HASELNUSS
 CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 RHAMNUS CATHARTICUS - KREUTZDORN
 ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
 SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 3.5.1 ENTLANG DER SÜDSEITE DER FL.NR. 381 WIRD EIN 10 M BREITER PFLANZSTREIFEN MIT EINER DAUERWUCHSHÖHE VON MIN. 6 M FESTGESETZT.
- 3.6 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.7 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER TECHNISCHEN ANLAGEN FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN.
- 3.8 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERICHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEIL NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG. ABSCHNITTWEISES "AUF DEN STOCKSETZEN" 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 AUSNAHME: EINZELBÄUME DER ZIFF. 3.1.3

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 4.2 SICHERHEITS-EINGEZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE. ÜBER CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; ABSTAND ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN: UNREGELMÄSSIG, ENTSPRECHEND VERLAUF BAUGRENZE MINDESTENS 1 M LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
- 4.3 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT DEM BAUANTRAG IST EIN GESONDERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- / PFLANZPLAN IM MASS-STAB MIND. 1:500 MIT GENAUEN ANGABEN ZU DEN VORGESAHENEN PFLANZENARTEN - GRÖSSEN UND STÜCKZAHLEN SOWIE ZUR LAGE DES SICHERHEITS- UND WILDSCHUTZZAUNES VORZULEGEN.
- 4.4 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
- 4.5 EVT. GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN ODER -ABGRABUNGEN SIND BIS ZU JE MAX. 50 CM AB URGELÄNDE ZULÄSSIG.
- 4.6 BIS ZUM SATZUNGSBESCHLUSS IST EINE GEEIGNETE UND AUSREICHEND GROSSE AUSGLEICHSFLÄCHE ZU BENENNEN UND VERBINDLICH FESTZULEGEN.

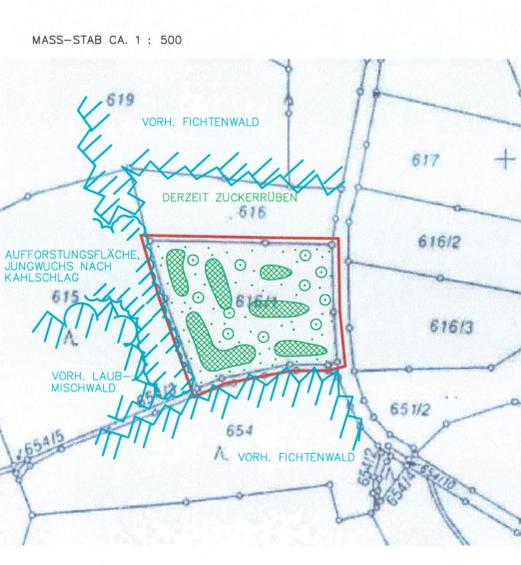
B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
- 2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 3. MASSZAHLEN
- 4.1 STILLGELEGTE TRINKWASSERLEITUNG
- 4.2 NEU VERLEGTE BZW. VERBLEIBENDE TRINKWASSERLEITUNG
- 4.3 VORH. 20 KV-STROMLEITUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON E.ON)
- 5. HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FNP)
- 6. BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
 - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARR ELEMENETE, HÖHE ÜBER GELÄNDE MAX. 3,50 M
 - BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL- ODER PULTDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRÄUTÖNEN
- 7.1 PRIVATE VERKEHRSLÄCHEN UMFELD DER BETRIEBSGEBÄUDE UND WARTUNGSWEGE: ZULÄSSIG IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- 7.2 GEPLANTE ZUFAHRTEN
- 8. BODENENKMALSSCHUTZ: EVT. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENENKMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTELVERPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHAEOLOGIE.
- 9. FLÄCHENÜBERSICHT (CA.-ANGABEN):

FL.NR. 381	62.675 QM
FL.NR. 382 (WEG)	2.265 QM
FL.NR. 383 (TEIL)	4.500 QM
FL.NR. 385 (TEIL) (WEG)	850 QM
FL.NR. 386	10.781 QM
FL.NR. 387	2.294 QM
FL.NR. 388 (WEG)	955 QM
FL.NR. 610	30.530 QM

GESAMTFLÄCHE ALLER GRUNDSTÜCKE:	CA. 111.400 QM
FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: (---) CA. 100.200 QM	
NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: (---) CA. 95.700 QM (ABZÜGLICH 3,5 M BREITEN PFLEGESTREIFEN)	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG	CA. 11.200 QM

FESTGESETZTE AUSGLEICHSFLÄCHE



- GEPLANTE MASSNAHMEN:
- FELDEHÖLZARTIGE PFLANZGRUPPEN ALS WALDMANTELPFLANZUNG V.A. NÖRDLICH DES FICHTENFORSTES AUF FL.NR. 654
 - DAZWISCHENLIEGENDE SUKZESSIONSSTREIFEN GEM. ZIFF. 3.3 DER FESTSETZUNGEN
 - KONKRETISIERUNG IM RAHMEN DES FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANES GEM. ZIFF. 4.3 DER FESTSETZUNGEN
 - GRUNDSTÜCKSGRÖSSE CA. 11.000 QM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHWINECK"
 GEMEINDE: LEIBFING
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.09 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 11.05. bis 15.06.2009. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 17.06.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 02.07.2009 bis 08.08.2009. Die beiden Verfahrens-schritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

HÖHENSCHICHTLINIEN: Vergrößerung aus der amtlichen Bauverfahren Höhenkurte vom Maßstab 1:500 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND: Aussagen über Rückschlüsse 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.

3. SATZUNG Die Gemeinde Leibfing hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.09.2009 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.09.2009 als Satzung beschlossen.

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Leibfing hat gem. §10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Demitt tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

LEIBFING, den 01. Sep. 2009
 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

LEIBFING, den 07. Sep. 2009
 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

LEIBFING, den 01. Okt. 2009
 Wolfgang Frank (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER: dpl.-Ing. Gerald Eckel
 Landschaftsarchitekt
 FLN 09422/0054-50 FAX 0054-51
 ELBA-BRANDSTROM-STR. 3, 94327 BOGEN
 INTERNET: www.gsk-bogen.de

01.09.09 | Satzungsbeschluss | RO/ES
 31.07.09 | Planungsstand Wasser- | RO/ES
 lassung und städtebauliche
 Planung | RO/ES
 17.06.09 | BILDUNGSBEZUGSSTADIUM | RO/ES

Gepl. Anlaß: ES
 Gepr.: APRIL 09 ES
 Beo.: APRIL 09 HG