

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- |             |   |                                      |
|-------------|---|--------------------------------------|
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans        | 2.1. BAULICHE                        |
|             | Flurstückgrenze   | 2.1.1. Art der b                     |
| 1086        | Flurstücknummer   | Die im Ge<br>Flurstücke<br>stimmung  |
|             | Straßenverkehrsfläche (Kreisstraße AÖ 1)                          | Zulässig sin                         |
|             | bestehender Fuß-/Radweg   | - Photovo<br>- Gebäud<br>- erforderl |
|             | Wiesenwege für Wartungsarbeiten<br>(mit Angabe der Breite)        | 2.1.2. Maß der b                     |
|             | Baugrenze Solarmodule   | 2.1.2.1. Im Son<br>(bezo             |
| 398,5m ü NN | Höhenkote   | 2.1.2.2. Es sind                     |
|             | Maßangabe in Metern   | Die ü<br>- pro<br>Die Te<br>den.     |
|             | Randeingrünung mit Gehölzstreifen mit Angabe der Breite in Metern | 2.1.3.                               |
|             | Ausgleichsfläche  | 2.1.4. Baubeschr                     |

INGEN:

TZUNG

- | Sondergebiet nach § 11 BauNVO Photovoltaikanlage  | 3.1.1. Privatnutzung  |
|---|---|
| Die Ausbaufläche des Bebauungsplans Nr. 37 der Gemeinde Winhöring liegenden werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt. | Die Ausbaufläche des Bebauungsplans Nr. 37 der Gemeinde Winhöring liegenden werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt. |
| -Module mit erforderlichen Aufständen   | Bei (Rosenberg) Pflanzen begünstigte losten Entfernung träge abstand  |
| für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter)   | Die in G  |
| Einzäunungen  |   |
| lichen Nutzung  |   |
| Sondergebiet (SO) GRZ = 0,40<br>(auf die Horizontalprojektion der Module)   | 3.1.2. Zulässige Grundfläche für das Technikgebäude   |
| maximal zwei Technikgebäude zulässig  | Es sind mehrere verschiedene Verwendungsmöglichkeiten möglich.  |
| Verbaubare Grundfläche der Technikgebäude wird festgelegt auf:<br>Technikgebäude zulässige Grundfläche max. 30 m <sup>2</sup>   | Ausweisen der Grundfläche   |
| Technikgebäude dürfen nur innerhalb der „Baugrenze Module“ errichtet werden   | Coronat Cory Cratit Cratit Hippocrate Ligustrum Lonicera Prunus   |
| Baugrenze zur Errichtung der Photovoltaikanlage   |   |
| ungszonen   |   |

Digitized by srujanika@gmail.com

[Home](#) | [About Us](#) | [Services](#) | [Contact Us](#)

- |   |                          |        |
|---|--------------------------|--------|
|   |                          | 3.4.   |
| Randbegrünungsflächen - Gehölzpflanzungen   |                          |        |
| zten Gehölzflächen sind gemäß Plandarstellung mit den zulässigen Arten der Liste zu bepflanzen.   |                          |        |
| Gehölzflächen bis rd. 2 m Höhe am Ost- und Westrand sind bevorzugt Wildrosen ( <i>Rosa canina</i> ) zu verwenden (mind. 2-reihige Pflanzung, Pflanzabstand ca. 1,5 m, Abstand ca. 1,5 m). Weitere geeignete und bei Bedarf in der Wuchshöhe zu wählende Arten sind Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> ), Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> ), Sanddorn ( <i>Hippophae rhamnoides</i> ) und Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> ). An der Kreisstraße ist eine blickdichte Strauchpflanzung anzulegen. Die Breite beträgt mindestens 7 m (mind. 4-reihige Pflanzung, Pflanzabstand ca. 1,8 m, Pflanzreihenabstand ca. 1,5 m). |                          | 4.     |
| Die ist vollständig mit den in der Pflanzliste angegebenen Sträuchern, je nach Art und Größe, zu bepflanzen.  |                          | 4.1.   |
| → Pflanzenarten für festgesetzte Pflanzungen  |                          | 4.1.1. |
| ausschließlich die aufgeführt Arten zulässig. Andere Arten können bei einvernehmlicher Zustimmung der Gemeinde Winhöring und der Unteren Naturschutzbehörde eingesetzt werden. Es sind nur Pflanzen autochthoner Herkunft zulässig.   |                          | 4.1.2. |
| <u>Liste Sträucher</u>  |                          | 4.2.   |
| <i>anguinea</i>   | Hartriegel               |        |
| <i>vellana</i>  | Hasel                    |        |
| <i>us monogyna</i>  | Eingriffeliger Weißdorn  |        |
| <i>us oxyacantha</i>  | Zweigriffeliger Weißdorn |        |
| <i>ae rhamnoides</i>  | Sanddorn                 |        |
| <i>vulgare</i>  | Liguster                 |        |
| <i>xylosteum</i>  | Heckenkirsche            |        |
| <i>inosa</i>  | Schlehe                  |        |
| <i>catharticus</i>  | Kreuzdorn                |        |
| <i>frangula</i>   | Faulbaum                 |        |
| <i>ensis</i>  | Feldrose                 |        |
| <i>lantana</i>  | Schneeball               |        |
| flanzgröße Sträucher ab IStr. 2 Tr 80-100 oder vergleichbare Forstsortierung  |                          | 4.2.1. |
| Pflanzungen sind die Vorgaben der Liste giftiger Pflanzenarten des Bundesministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit (Bekanntmachung MABl Nr. 21/1976) zu beachten. Giftige (akut lebensgefährliche) Pflanzen sind im öffentlich zugänglichen Bereich zulässig (z.B. <i>Euonymus europaeus</i> , Pfaffenhütchen).   |                          | 4.2.2. |
| 3.1.3. Pfanzzeitpunkt   |                          | 4.2.3. |
| Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts folgenden Pflanzperiode herzustellen und fachgerecht zu pflegen.   |                          |        |
| 3.1.4. Pflege der Grünflächen und Pflanzungen   |                          |        |
| Alle Grünflächen und Pflanzungen sind zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ausreichend zu pflegen. Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhängig von der Ursache zu beheben. Ausnahmegenehmigungen können nur durch die Untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.  |                          |        |
| Extensive Pflege der Wiesenflächen entweder durch extensive Beweidung (Begrenzung der Beweidung auf 1,2 Großviehelnheiten (GV) pro Hektar und Jahr) oder durch zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr. Düngen und Mulchen sind nicht erlaubt. Bei den Ausgleichsflächen sind mehrjährig gemähte Altgrasfluren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) anzulegen.  |                          |        |
| <b>3.2. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung</b>  |                          |        |
| Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird ausführlich im Umweltbericht behandelt. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen besteht in der Einsaat aller mit PV-Elementen belegten Flächen mit autochthonem Saatgut. Das verwendete Saatgut ist durch Vorlage eines Nachweises (Zertifikat) nachzuweisen. Es wird eine Ausgleichsfläche von insgesamt 2859 qm auf dem beplanten Grundstück Fl.Nr. 1086 Gmkg. Winhöring festgesetzt.  |                          |        |
| Die Flächen werden als Heckepflanzungen sowie thermophile Altgrasfluren hergestellt. Die mehrjährig gemähten Altgrasfluren (Mahd nur alle 1 bis 3 Jahre) sind auf der Nordseite anzulegen. An der westlichen und östlichen Grenze sind lückige und blütenreiche Gehölze (v.a. Wildrosen, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, etc.) lt. Signatur zu pflanzen. An der südlichen Grenze entlang der Kreisstraße ist eine mindestens 7 m breite Strauchpflanzung anzulegen.  |                          |        |
| Eine detaillierte Beschreibung der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen befindet sich im Umweltbericht. Die privaten Ausgleichsflächen sind durch Grundbucheintrag zu sichern.   |                          |        |
| Alle ökologischen Vermeidungsmaßnahmen und ökologischen Aufwertungsmaßnahmen entsprechend der Darstellung im Umweltbericht sind mit festgesetzt.  |                          |        |
| <b>3.3. Nachweis der fachgerechten Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen</b>  |                          |        |
| Die fachgerechte Herstellung der Ausgleichsflächen ist durch die Bestätigung einer anerkannten Fachkraft (Biologe, Landschaftsplaner) nachzuweisen. Es wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung empfohlen.   |                          |        |

### 3.4 Nächtliche Beleuchtung

G ist es verboten, Bäume, die außerhalb des

#### AHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN: Erläuterung des Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Staudach nördlich der AÖ 1“

- er Gemeinderat der Gemeinde Winhöring hat in der Sitzung vom 23.01.2018 (Beschluss Nr. 1183) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Befragung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2019 hat in der Zeit vom 16.08.2019 bis 16.09.2019 stattgefunden.

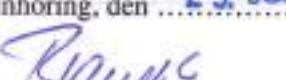
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2019 hat in der Zeit vom 08.08.2019 bis 11.09.2019 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgelegt.

Dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2019 bis 12.12.2019 beteiligt.

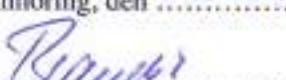
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats Nr. 1841 vom 28.01.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.10.2019 als Satzung beschlossen.

Winhöring, den **29. Jan. 2020**

  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

Ausfertigung:

Winhöring, den **27. März 2020**

  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **02. April. 2020** gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann's Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit am **2. April. 2020** in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

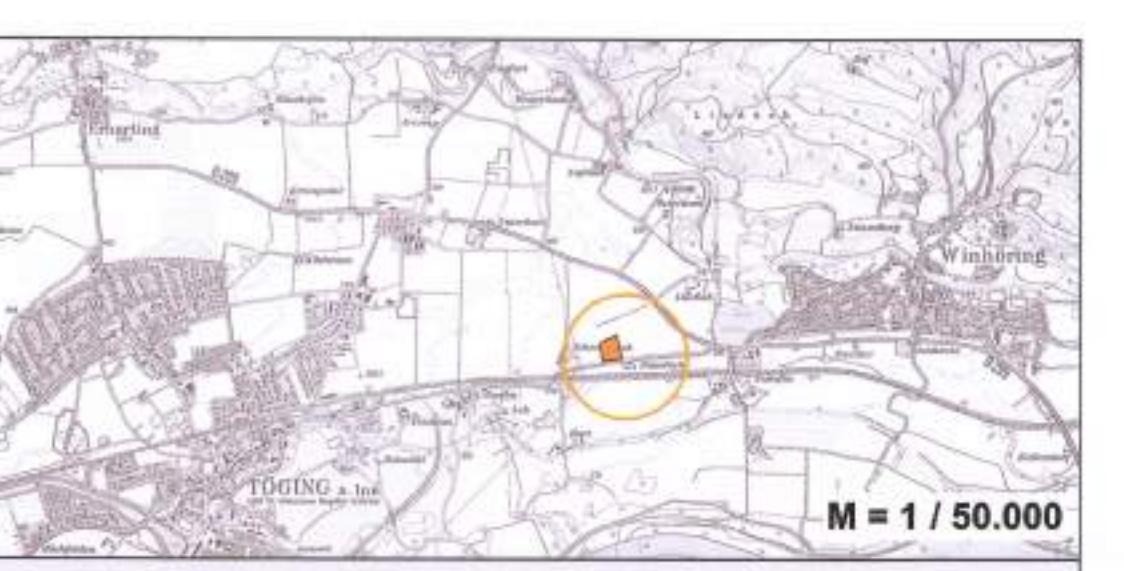
Winhöring, den **21. April. 2020**

  
Karl Brandmüller, 1. Bürgermeister





# GEMEINDE WINHÖRING



# BAUUNGSPLAN NR. 37 SOLARPARK STAUDACH NÖRDLICH DER AÖ1“

Digitized by srujanika@gmail.com

**DR. PLANENTWURF M. 1 / 1.000**

SPLEANTWURF M 1/1.0

transformation in das übergeordnete Le-

wirtschaftlichen Nutzflächen und aus  
treten, die den Wirkungsgrad der Mo-

18.357 m <sup>2</sup>	=	100,00 %
1.440 m <sup>2</sup>	=	7,84 %
flächen 4.062 m <sup>2</sup>	=	22,13 %
bäude 12.855 m <sup>2</sup>	=	70,03 %
<b>18.357 m<sup>2</sup></b>	<b>=</b>	<b>100,00 %</b>