



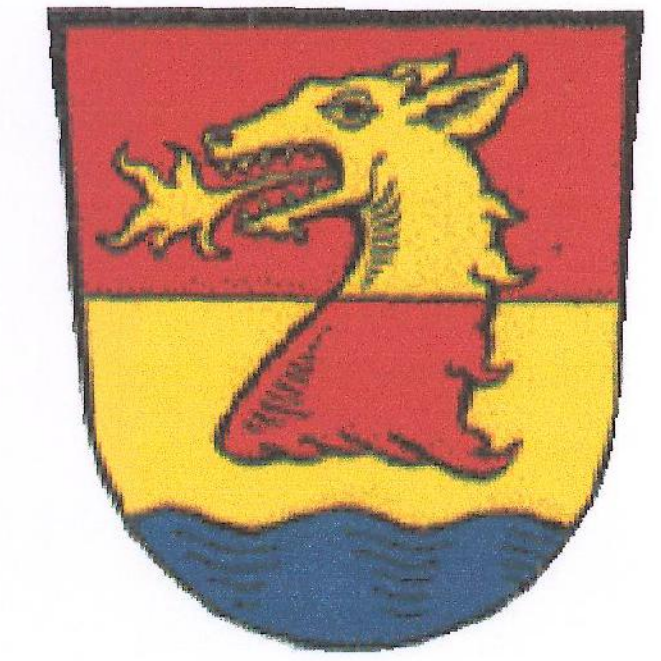
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
- 2. Maß der Baulichen Nutzung**
 Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikeinheiten ist 3.0 m über Urgelände
 GRZ = 0.35 (sofern sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen keine geringeren Werte ergeben)
 Höhe Betriebsgebäude: Wandhöhe max. 3.0m gemessen ab natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut Dachneigung 30°
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Abweichende Bauweise (Photovoltaikanlage)
 - - - - - Baugrenze
- 4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
 [Green Box] Strauch - Hecke
 [Dotted Box] Extensives Grünland
 [Stippled Box] Gras - Krautsaum
- 5. Sonstige Planzeichen**
 [Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 [SO Symbol] Sonderfläche Photovoltaik
 [X-X Line] Umzäunung geplant
 [X-X Line] Umzäunung Bestand
 [Triangle] Zufahrt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"SOLAR GIRNITZ"

GEMEINDE DUGGENDORF
 LANDKREIS REGENSBURG



LAGEPLAN M 1: 1000

AUFGESTELLT AM 22.08.2005
 10.01.2006
 04.05.2006

rechtsverbindlicher Arbeitsplan
 (Änderungen vorbehalten)

KEHRER PLANUNG
 GMBH
 INGENIEURBAU
 ARCHITEKTUR
 LAPPERSDORFER STR. 28a 93059 REGENSBURG
 TELEFON 0941/830190, TELEFAX 0941/8301934



Grünordnerische Festsetzung

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
vom 04.05.2006

Unmittelbar am Eingriffsbereich sind folgende „Spezifische Ausgleichsmaßnahmen“ gem. Liste 4 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorzunehmen.

Maßnahme M1:

Vordringliches Ziel der Maßnahme ist die Eingrünung des westlichen Baugebietrandes als Abgrenzung zur freien Geländefläche bzw. zur Straße mit standortheimischen Pflanzen.

Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt **447 m²**.

Die Neupflanzung ist außerhalb der Umzäunung als eine geschlossene zweireihige Strauchhecke durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzabstände:

Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,20 m. Abstand in der Reihe 1,60 m.

Für den geplanten heckenbegleitenden Krautsaum ist die Saatgutmischung RSM (Regel-saatgutmischung) 8.1 Sonderbegrünung zur Biotopentwicklung zu verwenden.

Pflege:

In den beiden Vegetationsperioden nach der Pflanzung ist durch Mulchen (durch Strohabdeckung) und gelegentliches Beseitigen von Konkurrenzauwuchs die Entwicklung der Hecke zu sichern.

Der Saum ist dauerhaft einmal pro Jahr auf eine Schnitthöhe von 6-10 cm zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen.

Chemische Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel sowie sämtliche Düngemittel sind nicht zulässig.

Folgende Straucharten sind zur Bepflanzung der Wildgehölzhecke zu verwenden:

| Pflanzenart | | Pflanzgröße | Menge |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel | v.Str. 60-100 | 20% |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen | v.Str. 60-100 | 15% |
| Ligustrum vulgare | Liguster | v.Str. 60-100 | 10% |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | v.Str. 60-100 | 15% |
| Prunus spinosa | Schlehe | v.Str. 60-100 | 15% |
| Rosa canina | Hunds-Rose | v.Str. 60-100 | 15% |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball | v.Str. 60-100 | 10% |

Maßnahme M2:

Vordringliches Ziel der Maßnahme ist die Eingrünung des östlichen und nördlichen Baugebietrandes als Abgrenzung zur freien Geländefläche mit standortheimischen Pflanzen. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt **648 m²**.

Die Neupflanzung ist außerhalb der Umzäunung als eine geschlossene zweireihige Strauchhecke durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzabstände:

Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,20 m. Abstand in der Reihe 1,60 m.

Für den geplanten heckenbegleitenden Krautsaum ist die Saatgutmischung RSM (Regel-saatgutmischung) 8.1 Sonderbegrünung zur Biotopentwicklung zu verwenden.

Pflege:

In den beiden Vegetationsperioden nach der Pflanzung ist durch Mulchen (durch Strohabdeckung) und gelegentliches Beseitigen von Konkurrenzauwuchs die Entwicklung der Hecke zu sichern.

Der Saum ist dauerhaft einmal pro Jahr auf eine Schnitthöhe von 6-10 cm zu mähen, das Schnittgut ist zu entfernen.

Chemische Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel sowie sämtliche Düngemittel sind nicht zulässig.

Folgende Straucharten sind zur Bepflanzung der Wildgehölzhecke zu verwenden:

| Pflanzenart | | Pflanzgröße | Menge |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel | v.Str. 60-100 | 20% |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen | v.Str. 60-100 | 15% |
| Ligustrum vulgare | Liguster | v.Str. 60-100 | 10% |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | v.Str. 60-100 | 15% |
| Prunus spinosa | Schlehe | v.Str. 60-100 | 15% |
| Rosa canina | Hunds-Rose | v.Str. 60-100 | 15% |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball | v.Str. 60-100 | 10% |

Maßnahme M3:

Die intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche ist in eine extensiv bewirtschaftete Grünfläche umzuwandeln.

Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt **2.813 m²**.

Pflege:

Die Grünfläche ist einmal pro Jahr auf eine Schnitthöhe von 6-10 cm zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen und kann als Futtermittel verwendet werden.

Maßnahme M4:

Der bestehende Waldrand im Norden des Baugebietes ist als Gras- und Krautsaum auszubilden.

Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt **355 m²**.

Pflege:

Der Gras-Krautsaum ist durch Unterlassung jeglicher Schnitt- und Pflegemaßnahmen langfristig herzustellen. Seine Breite entlang des Waldrandes beträgt 4 m.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
vom 04.05.2006

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der
Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien durch
Photovoltaik.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach BauNVO § 11 auf maximal
0,35 festgesetzt.

Die maximale Höhe der Photovoltaikeinheiten wird mit 3,0 m
festgesetzt

Das Betriebsgebäude besteht aus einem Vollgeschoss mit
Pulldach (maximale zulässige Wandhöhe 3,0 m gemessen ab
natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit
der Dachhaut).

Gestaltung

Das Sondergebiet dient zur Errichtung eines Solarfeldes zur
Erzeugung elektrischen Stroms mittels Photovoltaik, einschl.
der dazugehörigen Nebenanlagen, wie z.B. Umspannstation.

Betriebsgebäude E+D: 1 Vollgeschoss + Pultdach mit kleinteiliger Dachdeckung, naturrot Dachneigung 30°

Abgrabungen und Auffüllungen zur Geländeangleichung sind nicht zulässig.

Bauweise

abweichende Bauweise:
Es werden aufgeständerte Photovoltaikmodule verwendet.

Einfriedung

Für die Einfriedung des Solarfeldes ist ein sockelloser Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Umzäunung ist innerhalb der Eingrünung anzuordnen.

Rückbau

Nach Aufgabe der Stromerzeugung auf dem Gebiet des Bebauungsplanes „Solar Girnitz“ sind die Anlage und die Anlagenteile gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB rückzubauen und das Gelände in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Hinweise durch Text

Bodenfunde:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Bodendenkmälern, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen können, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in Regensburg (Tel. 0941/53153) unverzüglich zu informieren ist.

Bei Ausführung von Erdarbeiten, die mit der Entfernung des Humus zusammenhängen, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig vor zu informieren.

Aufgestellt: H. Gleixner

Regensburg, den 04.05.2006

KEHRER PLANUNG GmbH
LAPPERSDORFER STR. 28a
93059 REGENSBURG

Kallmünz, den 12. SEP. 2006

Bichenseher

1. Bürgermeister
Gemeinde Duggendorf
VG Kallmünz
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

