

GEMEINDE  
LANDKREIS

ALLERSHAUSEN  
FREISING

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## "AM FUCHSBERG"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1  
SCHNITTE M. 1/250 BLATT 1

ENTWURF  
GEÄ.  
GEÄ. UND GESATZT

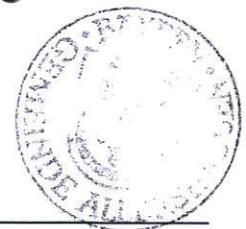
12.04.2011  
07.06.2011  
06.09.2011

*Ausgefertigt: 21.11.2011*

  
WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER



  
RUPERT POPP  
1. BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen  
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt VFA  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
www.wacker-architekt.de

Architekt VFA  
Tel.: 08756/9605-0  
FAX: 08756/9605-22  
info@wacker-architekt.de

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 ABS. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1998 (GVBl. S. 769), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 5 DES GESETZES VOM 20.12.2007 (GVBl. S. 958),
- Art. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BayBO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.07.2009 (GVBl. S. 385)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAU-LINIENPLÄNE.

### FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

#### A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

##### 1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

##### 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1



SONSTIGES SONDERGEBIET MIT ANGABE  
DER ZWECKBESTIMMUNG (BIOGASANLAGE)  
GEMÄSS § 11 Abs. 2 BauNVO

## 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1



SONSTIGES SONDERGEBIET MIT ANGABE  
DER ZWECKBESTIMMUNG (BIOGASANLAGE)  
GEMÄSS § 11 Abs. 2 BauNVO

2.2

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = 0,8  
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL IST IM BAUFENSTER  
FESTGESETZT.

## 3. BAUGRENZEN

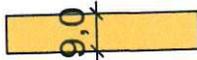
3.1



BAUGRENZE

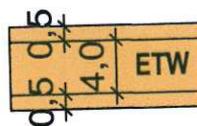
## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1



ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE  
MIT ANGABE DER STRASSENBREITE

4.2



PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE  
MIT ANGABE DES QUERSCHNITTES

4.3



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

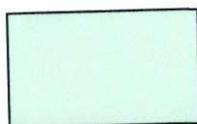
4.4



SICHTDREIECK

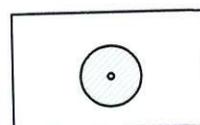
## 5. GRÜNFLÄCHEN

5.1



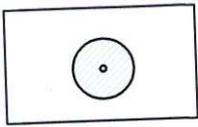
PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KANN FÜR BENÖTIGTE ZUFahrTEN ZU  
DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN UNTERBROCHEN WERDEN

5.2



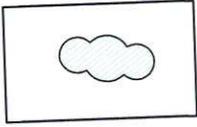
ZU PFLANZENDER BAUM AUF PRIVATER GRÜNFLÄCHE MIT  
GRUNDSÄTZLICHER FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES;  
FÜR NOTWENDIGE ZUFahrTEN KANN DER STANDORT  
VERÄNDERT WERDEN.  
ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE IN D.1.1  
MINDESTANZAHL VON BÄUMEN 30%

5.2



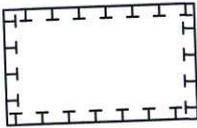
ZU PFLANZENDER BAUM AUF PRIVATER GRÜNFLÄCHE MIT GRUNDSÄTZLICHER FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; FÜR NOTWENDIGE ZUFAHRTEN KANN DER STANDORT VERÄNDERT WERDEN.  
ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE IN D.1.1  
MINDESTANZAHL VON BÄUMEN 30%

5.3



ZU PFLANZENDE HECKE AUF PRIVATER GRÜNFLÄCHE MIT GRUNDSÄTZLICHER FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; FÜR NOTWENDIGE ZUFAHRTEN KÖNNEN DIE PFLANZUNGEN UNTERBROCHEN WERDEN.  
ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE IN D.1.2  
MINDESTANZAHL VON BÄUMEN 30%

5.4



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)

## 6. HINWEISE

6.1



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

6.2



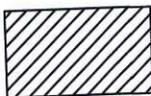
ENTFALLENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

6.3

1048

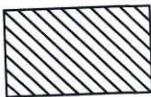
FLURSTÜCKNUMMER

6.4



VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

6.5

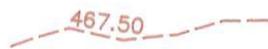


VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

6.6

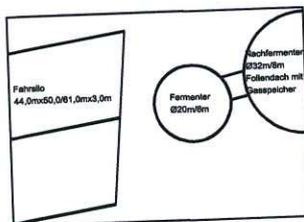


HÖHENLINIE PRO 1.0 METER  
MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN



HÖHENLINIE PRO 0.5 METER

6.7



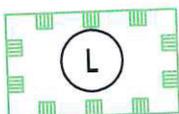
GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN  
MIT BEZEICHNUNG

6.8



SCHNITTFÜHRUNG

6.9



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:  
GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES  
"AMPERTAL IM LANDKREIS FREISING"

## B FESTSETZUNG DURCH TEXT

### 1. ART DER NUTZUNG

1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN NACH A ZIFF. 2.1 FESTGESETZT.

1.2 ALLGEMEIN SIND NUR NUTZUNGEN NACH 11 ABS. 2 BauNVO ZULÄSSIG.

ZULÄSSIG SIND NUR ANLAGEN, DIE DER ERFORSCHUNG, ENTWICKLUNG ODER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN.

ZULÄSSIG IST DIE ERSTELLUNG EINER BIOGASANLAGE MIT ELEKTIRISCHER LEISTUNG BIS MAXIMAL 420 kW. FÜR DIE GASVERWERTUNG UND ABWÄRMENUTZUNG ERFORDERLICHE NEBENEINRICHTUNGEN WIE BLOCKHEIZKRAFTWERK, GASREINIGUNGS- UND AUFBEREITUNGSANLAGEN, SATELLITENBLOCKHEIZKRAFTWERK, TROCKNUNGSANLAGEN, HACKSCHNITZELHEIZUNG BZW. ALLE EINRICHTUNGEN, DIE FÜR DEN ORDNUNGSGEMÄSSEN BETRIEB DER BIOGASANLAGE ERFORDERLICH SIND, WIE AUCH PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DEN DACHFLÄCHEN WERDEN GESTATTET.

ZUDEM WERDEN ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES, WIE HALLE, GÄRBEHÄLTER UND FAHRSILO GESTATTET.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL UND DER MAXIMALEN WANDHÖHE.

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL WIRD NACH A ZIFF. 2.2 FESTGESETZT.

AUSSERDEM GILT :

BETRIEBSGEBÄUDE SIND BIS ZU EINER FLÄCHE VON 130 m<sup>2</sup> ZULÄSSIG.

DIE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

BETRIEBSGEBÄUDE:

DIE WANDHÖHE FÜR BETRIEBSGEBÄUDE BETRÄGT BEI AUSFÜHRUNG MIT SATTELDÄCHER MAXIMAL 5,5 METER.

BEHÄLTER:

DIE WANDHÖHE FÜR BEHÄLTER BETRÄGT MAXIMAL 7,0 METER.

FAHRSILO:

DIE WANDHÖHE FÜR FAHRSILOS BETRÄGT MAXIMAL 4,0 METER.

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDE- OBERFLÄCHE AN DER WESTSEITE DER JEWEILIGEN BAULICHEN

## C HINW

1.0 DIE ST  
GÜLTI

2.0 WASS  
SÄMT  
WASS

DIE G  
REGE

3.0 WASS  
ES W  
ERLA  
SCHL

FÜR  
RECH  
ZU B

IM RA  
PLAN  
UNVE

FÜR  
EINE  
ANPI

4.0 GEB  
WAS

ES IS  
AUS  
SCH  
ZU E

5.0 STR  
DIE

AN I  
ZUR  
SCH

BEL  
BZV  
DIE

ANS  
WAI

6.0 DAS  
DEN  
NAC  
GEN

7.0 DIE

8.0 ALI  
FÜI  
AU

AUSSERDEM GILT :  
BETRIEBSGEBÄUDE SIND BIS ZU EINER FLÄCHE VON 130 m<sup>2</sup> ZULÄSSIG.

DIE MAXIMALE WANDHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

BETRIEBSGEBÄUDE:

DIE WANDHÖHE FÜR BETRIEBSGEBÄUDE BETRÄGT BEI AUSFÜHRUNG  
MIT SATTELDÄCHER MAXIMAL 5,5 METER.

BEHÄLTER:

DIE WANDHÖHE FÜR BEHÄLTER BETRÄGT MAXIMAL 7,0 METER.

FAHRSILO:

DIE WANDHÖHE FÜR FAHRSILOS BETRÄGT MAXIMAL 4,0 METER.

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB DER NATÜRLICHEN GELÄNDE-  
OBERFLÄCHE AN DER WESTSEITE DER JEWELIGEN BAULICHEN  
ANLAGEN.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 BAUWEISE:

ABWEICHENDE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 4 BauNVO;  
GEBÄUDELÄNGEN UND LÄNGEN DER FAHRSILOS ÜBER 50 m SIND ZULÄSSIG

3.2 ABSTANDSFLÄCHEN

DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 DER BayBO.

### 4. ÄUSSERE GESTALTUNG

4.1 DACHGESTALTUNG GEBÄUDE:

DACHFORM: SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT DACHNEIGUNG 20° - 35°  
DACHDECKUNG: HARTE BEDACHUNG, NICHT GLÄNZEND

DACHGESTALTUNG BEHÄLTER:

BEI DEN BEHÄLTERN SIND ZELTDÄCHER MIT EINER MAXIMALEN DACHHÖHE  
VON 9,0 m, SOWIE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.  
DIE FARBE DER ZELTDÄCHER IST IN GRAU UND GRÜN ZULÄSSIG.

4.2 GEBÄUDEGESTALTUNG:

AUSSENWÄNDE: BETRIEBSGEBÄUDE UND BEHÄLTER SIND AB GELÄNDEOBER-  
KANTE MIT EINEM HELLEN AUSSENPUTZ ODER HELLEM ANSTRICH, TRAPEZBLECH-  
ODER HOLZVERKLEIDUNG ZU VERSEHEN. DIE ABSTIMMUNG DER FARBGESTALTUNG  
HAT IM RAHMEN DES BAUANTRAGSVERFAHREN ZU ERFOLGEN.  
SONNENKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND BEI BERÜCKSICHTI-  
GUNG IHRER BLENDWIRKUNG FÜR STRASSEN- UND LUFTVERKEHR ZULÄSSIG.  
GENERELL IST EINE GRELLE UND REFLEKTIERENDE WANDGESTALTUNG  
UNZULÄSSIG.

4.3 DIE BODENVERSIEGELUNG (TEERUNG) IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE  
MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSIK-  
KERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ-STELLPLÄTZE VERSICKERUNGSFÄHIG ZU  
GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, BETONPFLASTER, SCHOTTERRASEN)  
FREIFLÄCHEN AN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN SIND MIT SCHOTTERRASEN  
AUSZUFÜHREN.

4.4 AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS 2.00 m HÖHE ZULÄSSIG.  
BEHÄLTERANFÜLLUNGEN SIND BIS 3.00 m HÖHE ZULÄSSIG.

ZUR (SCHF  
BELE  
BZW.  
DIE F  
ANSC  
WAN

6.0 DAS I  
DENP  
NACH  
GEM

7.0 DIE /

8.0 ALLC  
FÜR  
AUS

9.0 NAC  
WIEI

D. GI

1.0 TE  
UN

1.1 IN I  
BAI

ACI  
CAI  
FR  
PR  
SO  
QU  
TIL

PF  
EN  
ZU  
ES  
MI

1.2 FÜ  
ST

CC  
CC  
LIC  
LC  
PF  
RC  
SA  
SA  
VI

PF  
HE  
PF  
ES

1.3 FÜ  
FI

VERKEHRSPHÄREN SIND DIE IN ZUFOLGE DER LETZTEN VERSICHERUNGSPOLIS ZU GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, BETONPFLASTER, SCHOTTERRASEN) FREIFLÄCHEN AN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN SIND MIT SCHOTTERRASEN AUSZUFÜHREN.

- 4.4 AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS 2.00 m HÖHE ZULÄSSIG. BEHÄLTERANFÜLLUNGEN SIND BIS 3.00 m HÖHE ZULÄSSIG.
- 4.5 ABGRABUNGEN SIND IN VERBINDUNG MIT DER FREIFLÄCHEN-PLANUNG ZULÄSSIG.

## 5. OBERFLÄCHENWASSER

- 5.1 VERKEHRSFLÄCHEN:  
DIE REGENWÄSSER VON VERKEHRSFLÄCHEN MÜSSEN IN ENTWÄSSERUNGSMULDEN VERSICKERT WERDEN, UM EINE NACHREINIGUNG DURCH DIE OBERBODENSCHICHT ZU GEWÄHRLEISTEN. UM DIE VERKEHRSFLÄCHEN HÖHENMÄSSIG IN DIE MULDEN ENTWÄSSERN ZU KÖNNEN, IST DIE RÄUMLICHE NÄHE DER MULDEN ZU DEN ENTWÄSSERUNGSFLÄCHEN ERFORDERLICH (DIREKTE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG, KEINE ABLEITUNGSKANÄLE). FÜR DIE ENTWÄSSERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND DIE GRÜNFLÄCHEN ZU VERWENDEN.
- 5.2 DACHFLÄCHEN:  
DAS NICHT VERUNREINIGTE REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN (AUSGENOMMEN UNBESCHICHTETE METALLDÄCHER) KANN IN ROHRRIGOLEN, DIE CA. 1 M ABSTAND ZUM GRUNDWASSERSPIEGEL HABEN ODER IN ZUSÄTZLICHE GRÜNFLÄCHEN VERSICKERT WERDEN. DEN RIGOLEN SIND ENTSPRECHENDE ABSETZSCHÄCHTE ALS SCHLAMMFANG VORZUSCHALTEN. DIE DETAILS WERDEN IM WASSERRECHTSVERFAHREN GEREGLT.

## 6. EINFRIEDUNG

ES SIND NUR MASCHENDRAHTZÄUNE, DRAHTGITTERZÄUNE UND WALDZAUN-GEFLECHTE BIS 2,00 m HÖHE ZULÄSSIG. SOCKELMAUERN SIND UNZULÄSSIG.

## 7. ERSCHLIESSUNG

DIE ZUFAHRT ERFOLGT ÜBER DEN BESTEHENDEN WEG FLUR-NR. 994/2; GEMARKUNG ALLERSHAUSEN . DER WEG IST AUF EINE GESAMTE BREITE VON 5,0 m (0,5 m + 4,0 m + 0,5 m) AUSZUBAUEN.

# C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

- 1.0 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN .
- 2.0 WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:  
SÄMTLICHE BAUVORHABEN KÖNNEN AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN WERDEN.  
  
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.
- 3.0 WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE:  
ES WIRD DARAUFGEWIESEN, DASS DIE "VERORDNUNG ÜBER DIE ERLAUBNISFREIE SCHADLOSE VERSICKERUNG VON GESAMMELTEN NIEDERSCHLAGSWASSER (NWF*reiv*)" KEINE ANWENDUNG FINDEN KANN.  
  
FÜR DIE BESEITIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS SIND ALSO RECHTZEITIG ENTSPRECHENDE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNISSE ZU BEANTRAGEN.  
  
IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS IST EIN ENTWÄSSERUNGSPLAN ZU ERSTELLEN, IN DEM AUFGEZEIGT WIRD, WIE MIT VERSCHMUTZTEN UND UNVERSCHMUTZTEN OBERFLÄCHENWASSER UMGEGANGEN WIRD.  
FÜR DIE BIOGASANLAGE IST EINE ABNAHME NACH VA*wS* ERFORDERLICH. IM FALLE EINER BEEINTRÄCHTIGUNG BZW. BESEITIGUNG VON DRAINAGEN ( z.B. DURCH ANPFLANZUNGEN ) IST EINE ORDNUNGSGEMÄSSE ABLEITUNG SICHERZUSTELLEN.
- 4.0 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT- UND GRUNDWASSER ZU SICHERN.  
ES IST SICHERZUSTELLEN, DASS DIE ANLAGENTEILE DER BIOGASANLAGE AUSSERHALB DEM GRUNDWASSER BZW. IM GRUNDWASSER MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZVORKEHRUNGEN ( DOPPELWANDIGE BEHÄLTER, AUFTRIEBSSICHERHEIT ) ZU ERSTELLEN SIND.
- 5.0 STROMVERSORGUNG:  
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.  
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESETZT.  
DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN A. P.- HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER, AN DER STRASSESEITIGEN HAUSWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- 6.0 DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUFGEFMERKSAM, DASS BODEN- DENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 BayDS*chG* UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
- 7.0 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.
- 8.0 ALLGEMEIN:  
FÜR DIE ERSTELLUNG UND DEN BETRIEB DER BIOGASANLAGE SIND DIE AUSFÜHRUNGEN IM BIOGASHANDBUCH BAYERN MASSGEBEND.
- 9.0 NACH AUFGABE DES SONDERGEBIETES "BIOGASANLAGE" IST DIE FLÄCHE WIEDER EINER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ZUZUFÜHREN.

- 5.0 STROMVERSORGUNG.  
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESETZT. DIE HAUSANSCHLUSSKABEL ENDEN IN WANDNISCHEN ODER IN A. P.- HAUSANSCHLUSSKÄSTEN IM KELLER, AN DER STRASSESEITIGEN HAUSWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- 6.0 DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUF AUFMERKSAM, DASS BODEN- DENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 BayDSchG UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
- 7.0 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.
- 8.0 ALLGEMEIN:  
FÜR DIE ERSTELLUNG UND DEN BETRIEB DER BIOGASANLAGE SIND DIE AUSFÜHRUNGEN IM BIOGASHANDBUCH BAYERN MASSGEBEND.
- 9.0 NACH AUFGABE DES SONDERGEBIETES "BIOGASANLAGE" IST DIE FLÄCHE WIEDER EINER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ZUZUFÜHREN.

## D. GRÜNORDNUNG

### 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE GRÜNFLÄCHEN UND AUSGLEICHSFLÄCHEN:

- 1.1 IN DEN GRÜNFLÄCHEN UM DAS SONDERGEBIET SIND ZUR EINGRÜNUNG BAUMARTEN AUS FOLGENDER LISTE ZU VERWENDEN:

ACER PSEUDOPLATANUS - BERG-AHORN  
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHEN, CONTAINERWARE  
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHE  
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN  
QUERCUS ROBUR - STIEL-EICHEN  
TILIA CORDATA - WINTER-LINDEN

PFLANZGRÖSSE: HST., 2xv oB. bzw. CONT., STU 10-12 cm ODER HEISTER 200-250

ENTLANG DER ZUFAHRTSTRASSE IST PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHEN ZU VERWENDEN; PFLANZGRÖSSE. HOCHSTAMM 3 x V mB, STU 12-14 ES SIND GEHÖLZE AUTOCHTHONER HERKUNFT ZU VERWENDEN. MINDESTANZAHL VON BÄUMEN 30 %

- 1.2 FÜR DIE IN DEN GRÜNFLÄCHEN ZUR EINGRÜNUNG FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL  
CORYLUS AVELLANA - HASEL  
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHEN  
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHEN  
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE  
SALIX PURPUREA - PURPUR-WEIDEN  
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER  
VIBURNUM LANTANA - WOLL. SCHNEEBALL

PFLANZGRÖSSE: V. STR. 60-100

PFLANZUNG IN DEN ALS AUSGLEICHSFLÄCHE FESTGESETZTEN HECKENPFLANZUNGEN FÜNFREIHIG, IM NORDEN EIN- BIS ZWEIREIHIG PFLANZABSTAND 1,50 m, REIHENABSTAND 1,50 m, REIHEN VERSETZT ES SIND GEHÖLZE AUTOCHTHONER HERKUNFT ZU VERWENDEN.

FÜR DIE FESTGESETZTEN HECKENPFLANZUNGEN SIND DIE VORHANDENEN

HECKENPFLANZUNGEN MIT REIHEN- UND ABSTANDSABSTANDEN  
PFLANZABSTAND 1,50 m, REIHENABSTAND 1,50 m, REIHEN VERSETZT  
ES SIND GEHÖLZE AUTOCHTHONER HERKUNFT ZU VERWENDEN.

- 1.3 FÜR DIE FESTGESETZTEN HECKENPFLANZUNGEN SIND DIE VORHANDENEN FICHTENREIHEN ZU ENTFERNEN (RODUNG IM WINTERHALBJAHR).
- 1.4 DIE NICHT BEPFLANZTEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS EXTENSIVER KRAUTSAUM AUSZUBILDEN UND MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (HEIMISCHER HERKUNFT) ALS KRÄUTERWIESE ANZUSÄEN.  
BENÖTIGTE ZUFahrTEN ZU ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ODER AUSWEICHFLÄCHEN ENTLANG DER ZUFahrTSSTRASSE KÖNNEN ALS SCHOTTERRASEN BZW. ALS KIESFLÄCHE AUSGEBILDET WERDEN.
- 1.5 ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN IST EIN ABSTAND VON 4 M EINZUHALTEN (BEI BAUMPFLANZUNGEN)
- 1.6 ZUM SCHUTZ DER PFLANZUNG IST EIN WILDSCHUTZZAUN ANZUBRINGEN.
- 1.7 ALS BESTANDTEIL DES BAUANTRAGS IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 200 VORZULEGEN.
- 1.8 DIE FERTIGSTELLUNG DER FESTGESETZTEN PFLANZUNGEN MUSS SPÄTESTENS EIN JAHR NACH BEENDIGUNG DER BAUMASSNAHME UMGESETZT SEIN.  
DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU ERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDS- SICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.  
AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN.
- 1.9 AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUF FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT:  
AUSGLEICHSMASSNAHMEN ERFOLGEN ZUM TEIL IM SONDERGEBIET SELBST AUF FL.NR.1044, 1045, 1048 DURCH EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN (PFLANZUNG VON FÜNFREIHIGEN HECKEN - MINDESTANZAHL VON BÄUMEN 30 %) SOWIE AUF FL.NR. 1094 und 1095, GEMARKUNG ALLERSHAUSEN DURCH DIE PFLANZUNG EINES FELDGEHÖLZES, EINER OBSTBAUMREIHE UND DURCH DIE EXTENSIVIERUNG EINER WIESE  
SIEHE BLATT 3.  
DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND VON EINER FACHFIRMA DURCHZUFÜHREN. ES SIND GEHÖLZE AUTOCHTHONER HERKUNFT ZU VERWENDEN.  
DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN (DARGESTELLT IN DER PLANZEICHNUNG) WERDEN ZUM BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES ERKLÄRT.  
FÜR DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN, DIE NICHT IM EIGENTUM DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN SIND, IST IM GRUNDBUCH EINE BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT ZUGUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN ODER DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN EINZUTRAGEN. DIE DINGLICHE SICHERUNG, DIE EINE HANDLUNGS- UND UNTERLASSUNGSVERPFLICHTUNG BEINHÄLT IST NOTWENDIG UND MUSS ALS BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT GEM. § 1090 BGB ERFOLGEN. DIE DINGLICHE SICHERUNG GEHT ZU LASTEN DES VORHABENTRÄGERS.  
SIE SIND DEM LANDESAMT FÜR UMWELT ZU MELDEN.
- 2.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN:  
DIE ERGEBNISSE UND HINWEISE DER "SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG - SAP" SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN:
  - BAUFELDFREIMACHUNG AUSSERHALB DER BRUTZEIT IM WINTER ZWISCHEN ANFANG OKTOBER UND ENDE FEBRUAR
  - IN DER UMLIEGENDEN FELDFLUR SIND EXTENSIV GENUTZTE PARZELLEN, BRACHESTREIFEN, NÄHRSTOFFARME RANKEN UND RAINE UND SOGENANNTER LERCHENFENSTER (AUF EINEN HEKTAR 3 KÜNSTLICHE FEHLSTELLEN  $\hat{=}$  20 m<sup>2</sup>) ANZULEGEN, Z.B. DURCH AUSHEBEN DER SÄMASCHINE ODER DURCH FRÄSEN. DIES ERHÖHT DEN BRUTERFOLG DER FELDLERCHE IM WINTERGETREIDE DEUTLICH.
  - RODUNGEN VON GEHÖLZEN ERFOLGEN ZWISCHEN ANFANG OKTOBER UND ENDE FEBRUAR
  - NICHT MIT GEBÄUDEN ODER VERKEHRSLÄCHEN BEBAUTE TEILFLÄCHEN IM BEREICH DER BIOGASANLAGE SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE EINEN (TEIL-)LEBENSRAUM FÜR HECKEN- UND GEHÖLZBEWOHNENDE VOGELARTEN DARSTELLEN. HIERZU SIND HEIMISCHE GEHÖLZARTEN ZU VERWENDEN. ENTSTEHENDE GRÜNFLÄCHEN (RASEN, WIESEN, ABSTANDSGRÜN) SIND EXTENSIV ZU NUTZEN UM IHRE ATTRAKTIVITÄT ALS TEILLEBENSRAUM FÜR VOGELARTEN ZU ERHÖHEN.