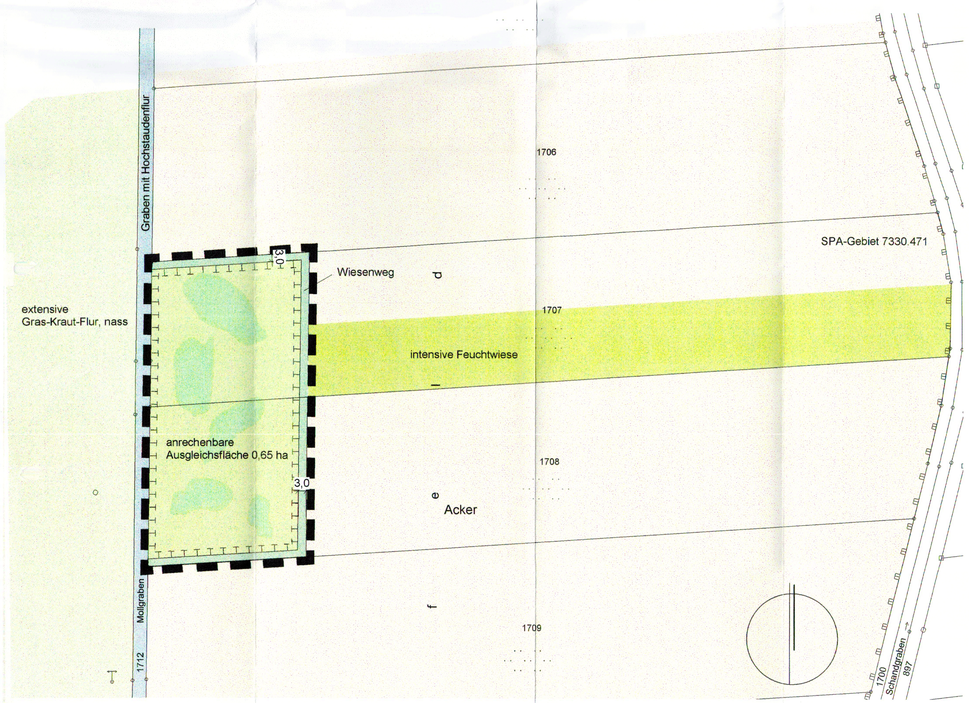
Vorhabensbezogener Bebauungsplan

Ausgleichsbebauungsplan



Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone:

SO
Max.
Modulhöhe
2,0 m ü. OK Gel.
Photovoltaik-
Module

1. Art der baulichen Nutzung

SO — **Sondergebiet Photovoltaik**

2. Maß der baulichen Nutzung

Max. Modulhöhe WH 2,0 ü OK Gel.

2.1 Der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 2,0 m

2.2 Baugrenze
hier: Äußere Abgrenzung der Photovoltaik - Aufständerungsfläche

3. Flächen für Verkehr

3.1 Straßenverkehrsflächen

3.2 Zufahrt und Stellplätze, geschottert

4. Flächen für Versorgungsanlagen

4.1 Flächen für Versorgungsanlagen
hier: Transformatorenstation, erdgeschossiges Gebäude für Technik

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1. Öffentliche Grünfläche
- Ansaat einer autochtonen Gras-Krautmischung

5.2 Private Grünfläche

5.2.1 Umwandlung von Acker in magere Saumstruktur
- Ansaat einer autochtonen Gras-Krautmischung

5.2.2 Wiesenweg
- Ansaat einer autochtonen Gras-Krautmischung

5.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
zur Einbindung der Anlage in die Landschaft
Die gepflanzten Gehölze sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu dulden und bei Abgang zu ersetzen

5.3.1 Anpflanzung von Elsbeerbäumen
Sorbus torminalis Elsbeere, Solitär, mDb, 4xv, 200 - 250

5.3.2 Anpflanzung einer Strauchhecke, 4 bis 6- reihig,
6-reihig entlang der OV Oberndorf-Flein
2-reihig entlang des Wiesenwegs an der Nordseite des SO

Straucharten:
- Cornus sanguine Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
- Crataegus monogyna Eingriffl. Weißdorn, Hei., 2xv, 100 - 120
- Carpinus betulus Hainbuche, Hei., 1xv, 100 - 120
- Frangula alnus Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
- Lonicera xylosteum Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Ligustrum vulgare Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
- Rosa canina Hunds - Rose, Str., 2xv, 80 - 100
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum opulus Gewöhnl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft

6.1.1 Umwandlung von Acker und intensiver Feuchtwiese zu extensiver Nasswiese
- Anlegen von feuchten Vermuldungen
- Ansaat einer autochtonen Gras-Krautmischung
- max. zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr, frühester Schnittzeitpunkt 15.06.
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche

7. Sonstige Planzeichen

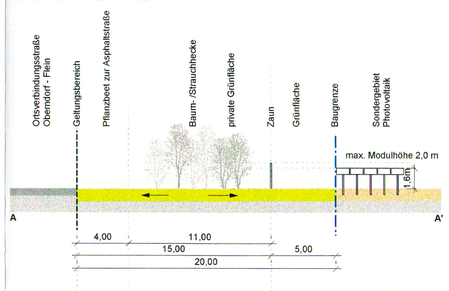
7.1 Einfriedung
Die Einfriedung der Photovoltaikanlage ist als sockelloser Stabstahlmattenzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,0 m und 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.

13m

7.2 Alle Maße sind Meterangaben.

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Schemaschnitt 1 : 200



B - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBo

1. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Da sich das Planungsgebiet in räumlicher Nähe zum Bodendenkmal 7331-0119 befindet, zur Befestigung der PV-Anlage Erdnägel verwendet werden und Eingriffe nicht auszuschließen sind, muß vor Durchführung der Maßnahme nach Art. 7,1 DSchG eine Grabungserlaubnis eingeholt werden.

Die hier zuständige Behörde ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten,
Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50.

Nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Grundstücksgrenze

348 Flurnummer

bestehende Gebäude

Bestehende Gehölzgruppe mit Feldkreuz
außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
(Baumstandorte nicht vermaßt)

SPA-Gebiet 7330.471 Schwäbisches Donauried

Satzung

Die Gemeinde Oberndorf erlässt in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch § 2 Abs. 1, 9 und 10, §§ 9 und 10 in der Fassung vom 23.09.2004 zuletzt geändert Art. 1G vom 21.12.2006
- Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) Art. 7 Abs. 1 S. 1, Art. 79 Abs. 1 Nr. 17, Art. 81 Abs. 3, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 499)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Dezember 2005
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 797) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl S. 958)

§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Becker + Haindl, Gutenbergstraße 3, 86650 Wemding, ausgearbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" in der Fassung vom 05.02.2007, geändert am 23.04.2007, 18.02.2008 und 21.04.2008 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

§2 Mit Bekanntmachung seiner Satzung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" gemäß § 10, Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als zeitlich begrenzter Bebauungsplan mit einer Dauer von 20 Jahren konzipiert. Die Gemeinde behält sich vor, nach Ablauf der 20 Jahre , über eine mögliche Laufzeitverlängerung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss am 15.01.2007

2. Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.01.2007

3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Oberndorf hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.02.2007 bis einschließlich 26.03.2007 durchgeführt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB wurde vom 29.05.2007 bis 28.06.2007 in der Gemeinde Oberndorf öffentlich ausgelegt.

Oberndorf, den 29.06.2007

Eberle, 1. Bürgermeister

5. Änderungsbeschluss

Änderungsbeschluss vom 18.02.2008

6. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" mit Begründung gemäß § 4a, Abs. 3 BauGB wurde vom 25.02.2008 bis einschließlich 24.03.2008 in der Gemeinde Oberndorf erneut öffentlich ausgelegt.

Oberndorf, den 26.03.2008

Eberle, 1. Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.04.2008 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" gemäß § 10, BauGB als Satzung beschlossen.

Oberndorf, den 22.04.2008

Eberle, 1. Bürgermeister

8. Genehmigung
Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" mit Bescheid Nr. 7540-/2008 gemäß § 10, Abs. 2 Bau GB vom 28.07.08 genehmigt.

Donauwörth, den 28.07.08

Rößle, Landrat

9. Bekanntmachung

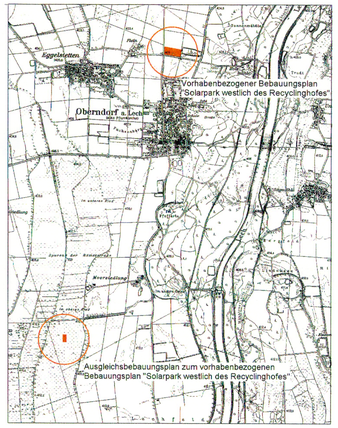
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" wurde gemäß § 10, Abs. 3 BauGB am 2. Aug. 2008 durch Aushang bekanntgemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes" ist damit rechtsverbindlich.

Oberndorf, den 12. Aug. 2008

Eberle, 1. Bürgermeister

Gemeinde Oberndorf am Lech

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes"



NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:
4	Bodendenkmal	22.04.2008	ms	
3	Trafostationen erg.	15.04.2008	ms	
2	Änderung der Fläche für Verkehr in öffentl. Grünfläche, Ausgleichsfläche	03.04.2008	ms	
1	Änderung des räumlichen Geltungsbereich, Ausgleichsfläche	13.02.2008	ms	

Maßstab: 1 : 1.000 / 1 : 200	Gemeinde Oberndorf am Lech	Projekt- NR.: 107 100
gez.: ms	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Solarpark westlich des Recyclinghofes"	Plotdatum: 16.04.2008
	Satzung 05.02.2007, 23.04.2007, 18.02.2008, 21.04.2008	

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS — LANDSCHAFTSARCHITEKT — 175 007

Becker + Haindl Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
Gutenbergstr. 3 86650 Wemding Tel 09092 1776 Fax 09092 1937 e mail: beckerhaindl-wem@t-online.de