3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- Art der baulichen Nutzung:

  Sondergebiet nach § 11 Bau NVO für die Nutzung erneuerbarer Energien

- Maß der baulichen Nutzung

  - Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt über:
    1. Die Baugrenzen
    2. Die zulässigen Wandhöhen

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Baukörper
  maximal zulässige traufseitige Wandhöhe
  gemessen von OK geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut
  - talseitig 13,50 m
  - bergseitig 10,00 m

  Festlegung Gelände - Fußpunkt aufgehende Wand
  talseitig 637,5m ü. NN ±0,30m
  bergseitig 642,5m ü. NN ±0,30m

  siehe Punkt 4.2 erläuternde Schnitte

- Dach
  Zulässig sind begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit ca. 3 ° Neigung.

- Fassade
  Es sind Putzflächen, Betonfläche oder Holzoberflächen zulässig.
  Der Anteil der Holzoberflächen muss mindesten 50 % betragen.
  Blechverkleidungen sind nicht zugelassen.

- Gelände
  Das Gelände ist entsprechend der Festsetzungen in den Schnitten herzustellen.
  Außerhalb des Baufeldes sind die Anschlüsse an das Urgelände ohne scharfe Böschungskanten herzustellen.

3.3 AUFLAGEN

- Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen
  - Neuanlage von linearen Gehölzstrukturen zur Randeingrünung entlang Südgrenze Flur Nr. 750
  - Umwandlung des Intensivgrünlands in Extensivgrünland
  - Nutzungsauflassung und Umwandlung der Schotterlagerfläche in Extensivgrünland

  Die detaillierte Ausführung ist dem Umweltbericht Punkt 2.4.7.5 zu entnehmen.

3.4 FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG DER UMLIEGENDEN FREIANLAGEN

Die gestalteten Grünflächen sind fachgerecht anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Ziel ist die Ausbildung von artenreichen Magerwiesen.

- BAUMBESTAND
  - Der vorhandene Baumbestand ist prinzipiell zu erhalten. Für die Erschließungszufahrten störenden Gehölze können entfernt werden. Während der Bauzeit sind Baumgruppen und einzeln stehende Solitärbäume durch Bauschutzzäune mit Stammabstand von mindestens 2,5 m zu schützen.

- NEUPFLANZUNGEN
  - Die festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen für die Randeingrünung sind mit einem Reihen- und Pflanzabstand von max. 2,0 m auszuführen. Die zulässigen Arten sind den Artenlisten zu entnehmen bzw. entsprechen den Arten der potenziellen natürlichen Vegetation.
  - Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen und/oder farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken. Heimische Koniferen sind zu einem Anteil von bis zu 10 % zulässig.
  - Die für Bayern gültigen Mindestgrenzabstände für Pflanzungen sind einzuhalten: Bei Sträuchern etc. unter 2 m Endwuchshöhe mindestens 0,5 m Grenzabstand, bei höheren Gehölzen über 2,0 m.

- BEISPIELE FÜR POSITIVE PFLANZLISTEN

  – *Bäume I. Ordnung*

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Ross-Kastanie
Betula pendula	- Sand-Birke

Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Pinus sylvestris	- Wald-Kiefer
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Pflanzmindestqualitäten:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm als Einzelgehölz oder Heister, 200-250 cm Höhe im Pflanzverbund

– *Bäume II. und III. Ordnung*

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	- Erle
Carpinus betulus	- Hain-Buche
Malus sylvestris	- Wild-Apfel
Pyrus communis	- Wild-Birne
Salix spec.	- Weide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Pflanzmindestqualitäten:	s. o.

– *Hochstamm-Obstbäume*

lokalklimatisch geeignete Sorten, einschließlich Wildobstarten, nach Wahl und Empfehlungsliste des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Regen.

Pflanzmindestqualitäten:	Hochstamm, 2 x v., StU ab 7 cm

– *Sträucher für Randeingrünung*

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster

Vorhaben- und Erschließungsplan SO Biomasseheizwerk

Gemeinde: Markt Bodenmais
Landkreis: Regen

Bl. Nr. 39

Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa spec.	- heimische Strauchrosen
Salix spec.	- Strauch-Weiden
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Taxus baccata	- Eibe
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Pflanzmindestqualitäten:	Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe ab 60 cm