

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (PV-FFA)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

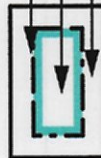
### Sondergebiet PV-FFA

Photovoltaikmodule maximale Höhe 2,5 m

Trafostation maximale Höhe 3,5 m

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22-23 BauNVO)

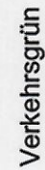


Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

## VERKEHRSFLÄCHEN



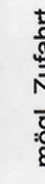
private Verkehrsfläche, Grasweg, Pflweg



Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



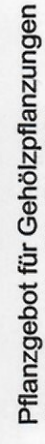
mögl. Zufahrt

## GRÜNFLÄCHEN



private Grünfläche, Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Pflanzgebiet für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



2.168 m² an das Bay. Landesamt für Umwelt zu meldende Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Birkhausen Südwest"

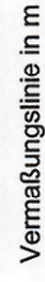
## SONSTIGE PLANZEICHEN



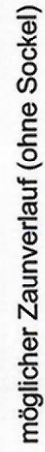
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB



Sichtdreieck Annäherungssicht (AS) = 5m und Schenkellängen (L) = 10m

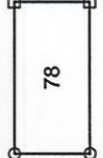


Vermessungslinie in m

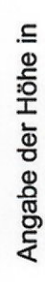


möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Flurstücke mit Nummer



Angabe der Höhe in Meter über NN



Unterirdische Leitung



möglicher Standort Trafostation

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.09.20 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Wallerstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wallerstein, den 11.09.20

Herr Joseph Mayer, 1. Bürgermeister



## PLANBEREICH 1

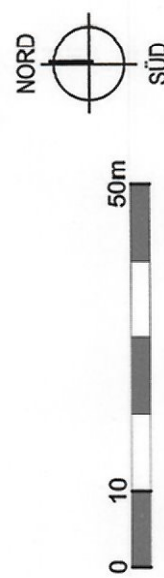


ANTRAGSTELLER / BAUHERR:  
**Andreas Lemmermeyer**  
BÄCKERGASSE 4, BIRKHAUSEN  
86757 WALLERSTEIN

VORHABEN:  
**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE BIRKHAUSEN SÜDWEST"**  
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 203, 204, 205 (TF), 206 (TF), 781 (TF) UND 790 (TF), JEWEILS GEMARKUNG BIRKHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000  
VORENTWURF VOM 15.04.2020  
ENTWURF VOM 16.06.2020  
ZULETZT GEÄNDERT AM 11.08.2020



**DATENQUELLE:**  
GEOBASISDATEN:  
AMTL. DIGITALE FLURKARTE (07/2019)  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>  
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM32N  
BESTANDSVERMESSUNG (03/2020)  
Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer GbR  
PLANUNG PV-FREIFLÄCHENANLAGE  
© Vorhabenträger

VERFASSER: **PLANUNGSBÜRO GODTS**  
Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62 92 05-17  
E-Mail info@godts.de  
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung