



PFLANZSCHEMA A
(Feldgehölz/Landschaftshecke)

Lv	Eu	Eu	Eu	Cm	Cm	Vi	Vi	Vi	Eu	Eu	Ca	Lv	Lv
Ps	Ps	Ps	Ca	Cm	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Cm	Rc	Rc	Rc

Länge: 15,0 m, Breite: 2,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m

PFLANZSCHEMA B
(Feldgehölz/Landschaftshecke mit Strüchern)

Eu	Eu	Eu	Eu	Cm	Rc	Rc	Rc	Rc	Lv	Lv	Cm	Cm	Eu	Eu
Ca	Eu	Eu	Cm	Rc	Rc	Sd	Rc	Lv	Lv	Cm	Cm	Eu	Eu	Sd
Ca	Lv	Cm	Cm	Cm	Ps	Sd	Lv	Ps	Ps	Ca	Ca	Sd	Sd	
Rc	Rc	Rc	Cm	Cm	Ps	Lv	Lv	Ps	Ps	Ca	Ca	Rc	Sd	Rc
Ca	Eu	Eu	Cm	Rc	Rc	Sd	Rc	Lv	Lv	Cm	Cm	Eu	Eu	Eu

Länge: 15,0 m, Breite: 4,0–6,0 m, Pflanzabstand: 1,0 x 1,0 m

- Sträucher:**
- | | | |
|----|--------------------|---------------|
| Ca | Corylus avellana | Hasel |
| Cm | Cornus mas | Kornelkirsche |
| Eu | Euonymus europaeus | Pflaumlilie |
| Lv | Ligustrum vulgare | Liguster |
| Ps | Prunus spinosa | Schlehe |
| Rc | Rosa canina | Hundsrose |
| Sd | Salix caprea | Reif-Weide |
| Vi | Viburnum opulus | Schneeball |

- GEHÖLZARTENLISTE (heimische Arten)**
- BÄUME I. ORDNUNG**
- | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|-------------|---------------------|------------|-----------------|-----------|--------------------|-------|---------------|-------------|------------|--------------|---------------|--------------|
| Hochstamm, 3 x v, mB, STU 16–18cm/18–20 cm, mit durchgehendem Leittrieb | Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn | Fagus sylvatica | Rot-Buche | Fraxinus excelsior | Esche | Quercus robur | Stiel-Eiche | Salix alba | Silber-Weide | Tilia cordata | Winter-Linde |
|---|------------------|-------------|---------------------|------------|-----------------|-----------|--------------------|-------|---------------|-------------|------------|--------------|---------------|--------------|

- BÄUME II. ORDNUNG UND OBSTBÄUME**
- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|------------|----------------|------------|------------------|-----------|---------------|------------|--------------|---------------|----------------|--------------|-------------|-----------------------|------------------|------------|---------------------|----------|
| Hochstamm, 3 x v, mB, STU 14–16cm/16–18cm bzw. Hochstamm, 2 x v, mB, STU 8–10cm/12–14cm bzw. Heister, 2 x v, oB, Höhe: 125–200 cm | Acer campestre | Feld-Ahorn | Betula pendula | Sand-Birke | Carpinus betulus | Hainbuche | Juglans regia | Walnusbaum | Prunus avium | Vogel-Kirsche | Pinus communis | Kultur-Birne | Sorbus aria | Schwedische Mehlbeere | Sorbus domestica | Speierling | Ulmus carpiniifolia | Feldulme |
|---|----------------|------------|----------------|------------|------------------|-----------|---------------|------------|--------------|---------------|----------------|--------------|-------------|-----------------------|------------------|------------|---------------------|----------|

- APFELSORTEN**
- | | | | | | | | | | |
|------------|--------------|------------|--------|---------------|----------------|--------------------------|-------|-----------------|---------|
| Barleppsch | Birnenfelder | Böhenapfel | Boskop | Jakob Fischer | Kaiser Wilhelm | Goldrenette von Blenheim | Reina | Roter Eserapfel | Ontario |
|------------|--------------|------------|--------|---------------|----------------|--------------------------|-------|-----------------|---------|
- BIRNENSORTEN**
- | | | | | | |
|---------------------|----------------|------------|---------|-------------------------------|-------------|
| Bayrische Weinbirne | Chappes Liebäp | Conference | Gelerts | Oberösterreichische Weinbirne | Wasserbirne |
|---------------------|----------------|------------|---------|-------------------------------|-------------|
- PFLAUMEN- UND ZWETSCHGENSORTEN**
- | | | | |
|--------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| Bühler Frühzetsche | Orléans Reinklade | Hauszetsche | Mirabelle von Nancy |
|--------------------|-------------------|-------------|---------------------|
- KIRSCHENSORTEN**
- | | | | | |
|--------|--------------|---------------|-----------------|--------|
| Burlat | Königskirche | Knorpelkirche | Schattenmorelle | Weißel |
|--------|--------------|---------------|-----------------|--------|

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Sondergebiet Photovoltaik-Hellingen II" wird entsprechend § 11 BauNVO als Sondergebiet – Photovoltaik – festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgelegt:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.
- Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
 - Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - Zugelassen sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,50m, der Abstand des Zaunes zum Boden muss mindestens 20 cm betragen.
 - Für die Einfriedungen sind Maschendrahtzäune zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
 - Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, z. B. Stationsgebäude sind zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Bauwerke darf 6,0m nicht überschreiten.
 - Eine andere Nutzung der Nebenanlagen, z. B. zum Wohnen, ist nicht zulässig.
 - Zufahrten und Stellplätze (§ 12 BauNVO) sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen. (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.)

- Textliche Festsetzung der Grünordnung**
- Schutz des Bodens**
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- Artenschutz**
Der Beginn bzw. die Wiederaufnahme von Bodenarbeiten und Bauarbeiten während der Brutzeit, also von Mitte März bis Ende Juni ist nicht zulässig.
- Pflanzenauswahl**
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der Artenzusammensetzung der standortgerechten, heimischen Laubgehölze, in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der reifen Vegetation, zu erfolgen. Hierbei ist das Pflanzschema A sowie die Gehölzartenliste des Bebauungsplanes anzuwenden.
- Pflanzqualität**
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.
Die im einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.
BAUM I. ORDNUNG: Hochstamm 3 x v, mDB, STU 18–20cm mit durchgehendem Leittrieb
BAUM II. ORDNUNG/OBSTBAUM: Hochstamm 3 x v, STU 14–16cm/16–18cm
HEISTER: Heister, 2 x v, oB Höhe: 125–200cm
STRÄUCHER: Sträucher, 2 x v, oB Höhe: 40–60cm
- Versickerungsfördernde Maßnahmen**
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär – sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen – auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rosenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen auszurichten.
Dies gilt auch bei der Anlage öffentlicher Flächen.
Unverschütztes Oberflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.

- Die Pflanzenschema A und B ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.**
- Bei den nicht mit Gehölzen beplanten Teilen der Grünfläche ist der Oberboden abzuschleifen um die Entwicklung einer mageren, aufwuchsschwachen und orteneichen Wiese zu unterstützen.
- Die Wiesenansaat hat mit Heublumensaat von ortsnahen Magerwiesen oder autochthone Regelsaatmischung 8.1 für kräuterreiche Wiesen zu erfolgen.
- Die Wiese der Ausgleichsfläche ist 1 bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen.
- Die Anwendung von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Vollzugsfrist**
Die verbindlichen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Zoonanlage zu vollziehen.

8.0 Hinweise

- Bodenfunde**
Aufgetretene Funde von Bodenaltersmitteln sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.
- Grenzabstände von Pflanzen (AGBG Art. 47 ff)**
– mind. 0,50m für Bäume, Sträucher und Hecken unter 2,0m Höhe
– mind. 2,00m für Bäume über 2,0m Höhe
– mind. 4,00m für Bäume über 2,0m Höhe bei angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

A	Art der baulichen Nutzung
B	max. Bauteilhöhe
C	Grundflächenzahl GRZ
D	Bauweise

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB)**
SO Sondergebiet – Photovoltaik – nach § 11 Baunutzungsverordnung – BauNVO.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)**
0,6 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
3,0 maximale Bauteilhöhe der Solarzellen

- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
b besondere Bauweise
--- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
privater Wiesenweg

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung Punkt 7 des Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung der Ausgleichsflächen
Landschaftsrasen, kräuterreich Heublumensaat von ortsnahen Magerwiesen oder autochthone Regelsaatmischung 8.1 für kräuterreiche Wiesen

- Pflanzangebote für private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Bäume I. Ordnung
Bäume II. Ordnung / Obstbäume
Landschaftsrasen, kräuterreich Heublumensaat von ortsnahen Magerwiesen oder autochthone Regelsaatmischung 8.1 für kräuterreiche Wiesen
Feldgehölz gem. Pflanzschema A bzw. B ohne Standortbindung
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)

- Sonstige Planzeichen**
- Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

- Hinweise**
best. Flurstücksnummern
best. Grundstücksgrenzen
Zuenerlauf
Höhenschichtlinien

NR.	ÄNDERUNGSVERMERK	PLANUNGSSTAND	CEL.	NAME	GEPR.	NAME
0161-09-03		Fassung vom 22.12.2009	1	Begründung		
MASSTAB:	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung		NAME	DATUM		
1:1000			ENTW.	Stubenrauch	Dez. 09	
			GEZ.	Pfaff	Dez. 09	
			GEPR.	Stubenrauch	Dez. 09	
VORHABEN: Stadt Königsberg i. Bay. Stadtteil Hellingen "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen II"						
LANDKREIS: Haßberge			"ALTES AMTBERICHT" 97486 KÖNIGSBERG I. BAY. TEL. 0952/98293-0 - FAX 98293-9 ISE-KOENIGSBERG@ONLINE.DE			
VORHABENTRÄGER: Stadt Königsberg Marktplatz 7 97486 Königsberg i. Bay. 22.12.2009			22.12.2009			
BÄW.			UNTERSCHRIFT			

Stadt Königsberg i. Bay. Stadtteil Hellingen
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik - Hellingen II"

Die Stadt Königsberg hat in ihrer Sitzung vom 24.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II" gemäß BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am _____ bekanntgemacht.

Königsberg, 1. Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____

Königsberg, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die von den Änderungen bzw. Ergänzungen berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 2 am Verfahren beteiligt.

Königsberg, 1. Bürgermeister

Die Stadt Königsberg hat am _____ den Bebauungsplan i. d. F. vom _____ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt Königsberg vom _____ ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Königsberg während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wird darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Königsberg, 1. Bürgermeister