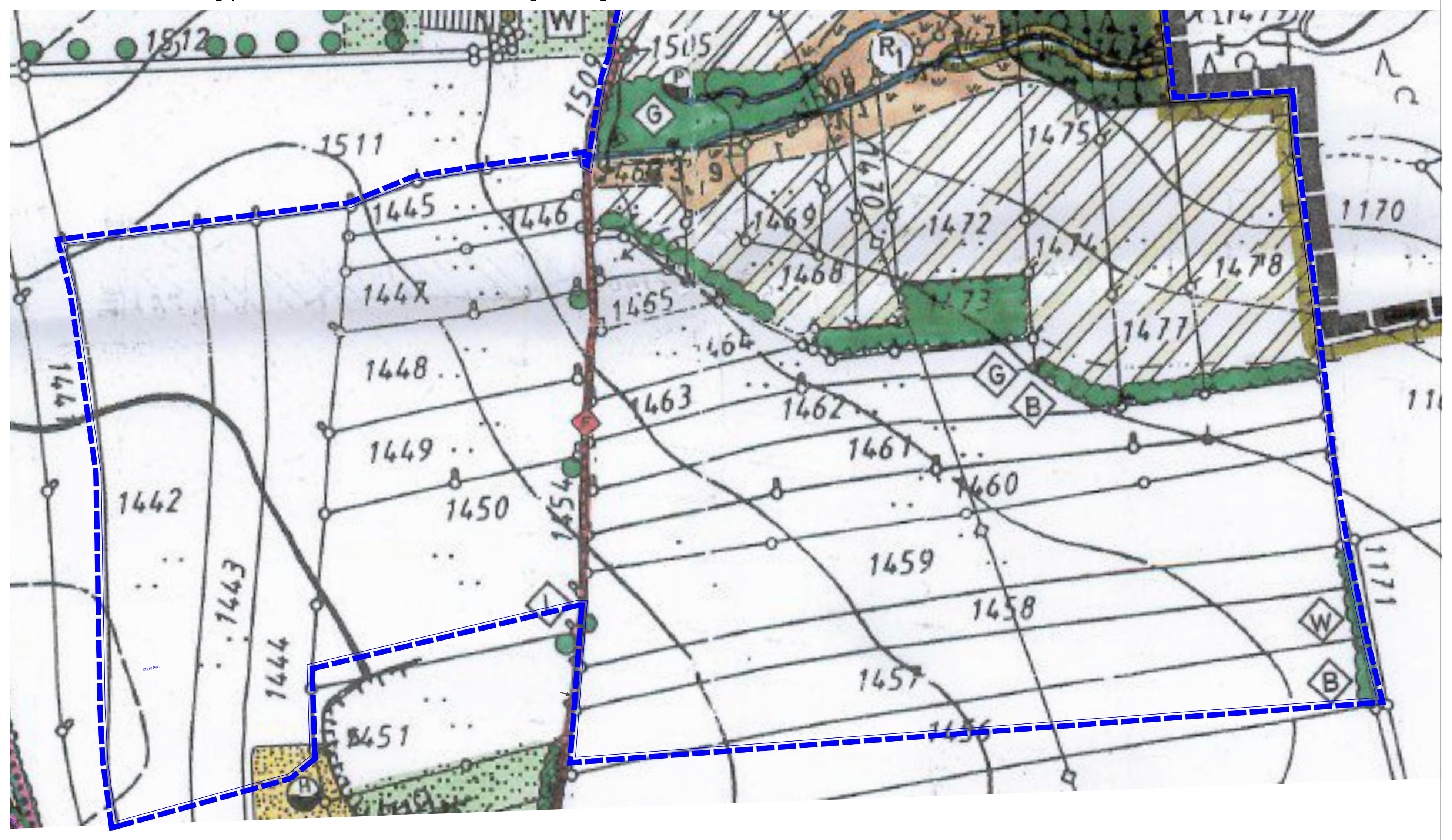
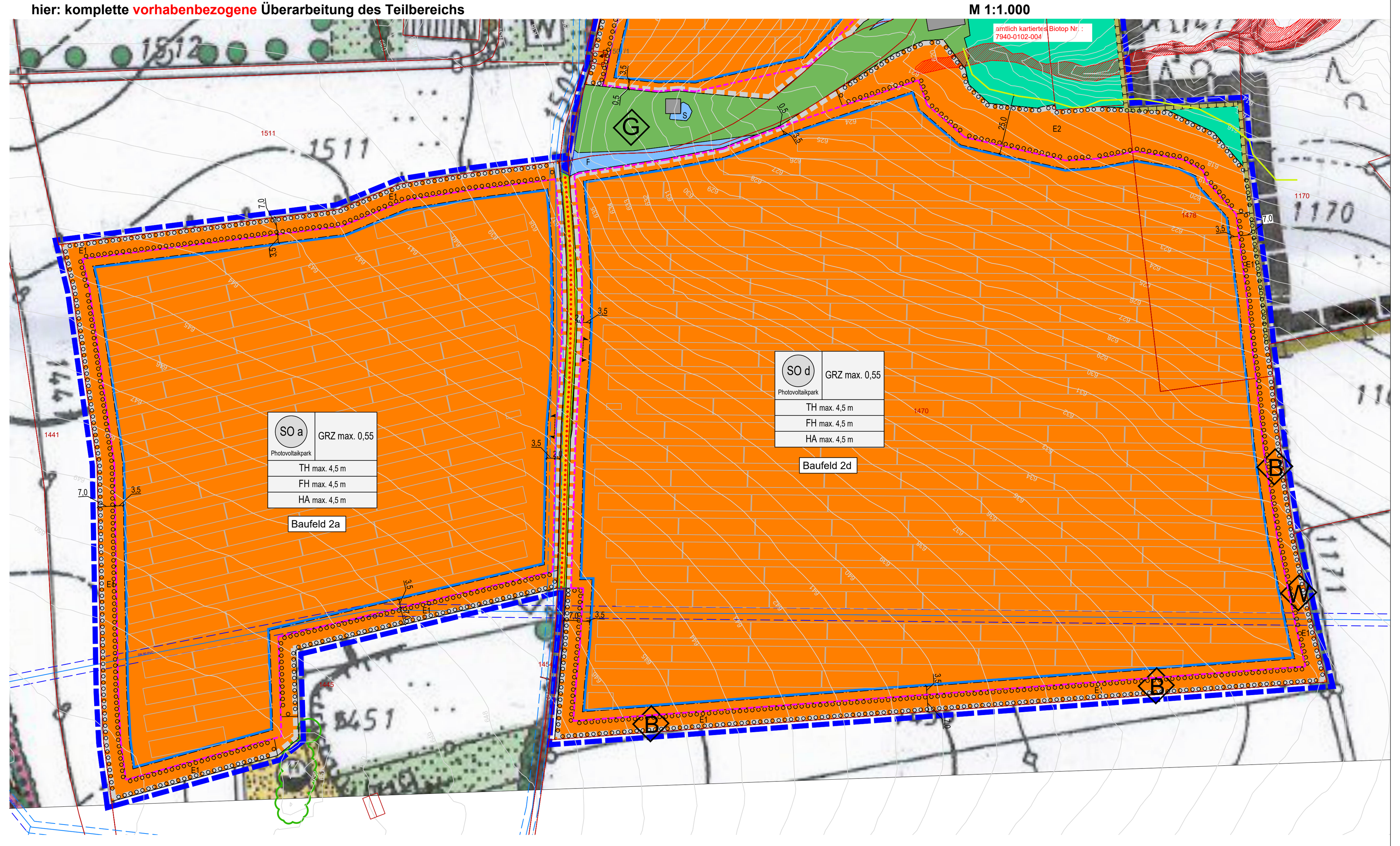
Planteil 3

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Höhenrücken Obernhof" - rechtskräftige Fassung **M 1:1.000**



I. Planzeichnung

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan, Baufelder 2 a und 2 d
hier: komplette vorhabenbezogene Überarbeitung des Teilbereichs **M 1:1.000**



Präambel

Die Gemeinde Schnaitsee im Landkreis Traunstein erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan sind die Planzeichnungen, Planteile 1, 2 und 3, M 1:5.000 bzw. M 1:1000 vom __.__.____ maßgebend.
Sie sind Bestandteile dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan" besteht aus drei Planzeichnungen
- Planteil 1 (M 1:5.000) mit zeichnerischen Teil vom __.__.____, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- Planteil 2 (M 1:1.000) mit zeichnerischen Teil vom __.__.____, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- Planteil 3 (M 1:1.000) mit zeichnerischen Teil vom __.__.____, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen

Ebenso sind die Vorhaben- und Erschließungspläne "SOa & SOd" sowie "SOb & SOc" zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung (M1:1.000) vom 18.09.2026, erstellt durch MaxSolar, Traunstein, Bestandteil der Satzung.

Begründung und Anlagen zur Satzung
Der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht vom __.__.____ beigefügt.

- Anlage 1
  Gutachten zur spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Fassung vom 21.11.2025, geändert am 18.06.2026 von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München
  - Anhang 1 zu Anlage 1
    Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Abschichtungsliste), Fassung vom 13.10.2025
  - Anhang 2 zu Anlage 1
    Faunabericht, Fassung vom 13.10.2025, geändert am 18.06.2026 von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München
  - Karte zu Anlage 1
    Ergebnisse und Methodik der faunistischen Kartierungen 2024 für das Baufeld 4 von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München, Fassung vom 18.06.2026
- Anlage 2
  Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025, Fassung v. 25.09.2025
  - Karte zu Anlage 2
    Darstellung der Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung 2024/2025 des Baufelds 2, Fassung 19.09.2025 von GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München
- Anlage 3
  Lageplan CEF - Fläche M 1:2.000 vom 21.09.2026
  CEF Maßnahme für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Höhenrücken Obernhof", von maxsolar energy concepts, Traunstein

Schnaitsee, den __.__.____,
Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "HÖHENRÜCKEN OBERNHOF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN BETRIFFT ZUM EINEN DIE ÜBERARBEITUNG EINER TEXTLICHEN FESTSETZUNG, DIE FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH VERBINDLICH IST, UND ZUM ANDEREN DIE KOMPLETTE VORHABENBEZOGENE ÜBERARBEITUNG EINES TEILBEREICHS DES GELTUNGSBEREICHS.

PLANTEIL 1 (ÜBERARBEITUNG EINER FESTSETZUNG, GESAMTER GELTUNGS-BEREICH)
FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "HÖHENRÜCKEN OBERNHOF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD DIE FESTSETZUNG PUNKT C) 7.1 ÜBERARBEITET .
ALLE ANDEREN PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "HÖHENRÜCKEN OBERNHOF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT, SOFERN SIE NICHT DURCH DIE NEUEN FESTSETZUNGEN IM KOMPLETT ÜBERARBEITETEN TEILBEREICH DES GELTUNGSBEREICHES (VGL. PLANTEILE 2 UND 3) VOLLSTÄNDIG ERSETZT WERDEN.

PLANTEILE 2 UND 3 (KOMPLETTE VORHABENBEZOGENE ÜBERARBEITUNG, TEILBEREICH DES GELTUNGSBEREICHS)
ALLE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSRKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "HÖHENRÜCKEN OBERNHOF" MIT GRÜNORDNUNGSPLAN WERDEN FÜR DEN DEFINIERTEN TEILBEREICH DES GELTUNGSBEREICHES (VGL. PLANTEILE 2 UND 3) KOMPLETT AUFGEHOBEN UND DURCH DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE DIE HINWEISE AUF DEN PLÄNEN VOLLSTÄNDIG ERSETZT.

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO a, SO b, SO c, SO d) nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark".
Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Stromspeicherung.
= Vorhabenfläche (Außenkante maßgebend)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt, dass im Rahmen des sonstigen Sondergebietes nur solche Verfahren zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.0 BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Ein- und Ausfahrtsbereich
3.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Feld- und Waldweg, öffentlich gewidmet
3.3 privat — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftswege, privat
3.4 Straßenverkehrsfläche
3.5 Straßenbegrenzungslinie
3.6 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

4.0 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Private Grünfläche
hier Zweckbestimmung:
Grünlandnutzung unter besonderer Beachtung des Gewässerschutzes

5.0 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

5.1 Wasserfläche, hier:
5.1.1 F Fließgewässer
5.1.2 S Stillgewässer

6.0 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Flächen für die Landwirtschaft
6.2 Flächen für Wald

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier:
7.1.1 E1 Pflanzung einer freiwachsenden 2-reihigen Gehölzpflanzung aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV. 2.3.1.3 auf der gesamten Länge.
7.1.2 E2 extensive Wiesennutzung
Pflege gemäß Punkt IV. 2.2.6.2
7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung der Höhenkuppe (siehe Punkt IV. 2.3.2)

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend) hier:
komplette vorhabenbezogene Überarbeitung dieses Teilbereichs des Geltungsbereichs (Planteile 2 und 3)

9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1 Flurstücksgrenze
9.2 567 Flurstücksnummer

10.0 HINWEISE

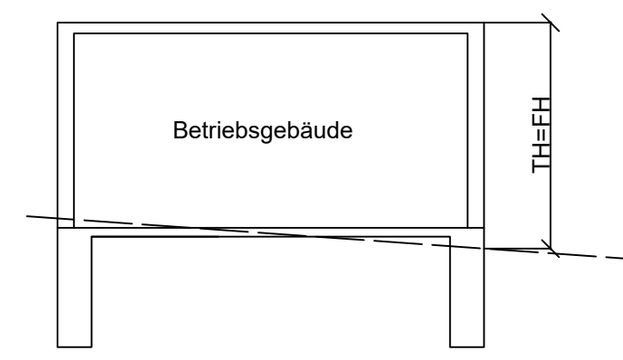
10.1 5,00 Bemaßung
10.2 geplanter Zaun
10.3 532 531 Höhenschichtlinien im aktuellen Bestand in Meter über Normalhöhenull - Höhenabstand 1m (Quelle: OpenData BayernAtlas 03/2025)
10.4 bestehender Waldrand (Baumstämme), digitalisiert aus Geodaten Bayern
10.5 Baum, Bestand
10.6 Gehölz, Bestand
10.7 amtlich kartiertes Biotop (Quelle: FINWeb 07/2025)
10.8 bestehende Wasserleitung der Gemeinde Schnaitsee mit beidseitigem Schutzbereich von je 2,5 m
10.9 Funktionen der Pflanzungen und Flächen:
10.9.1 B Biotopverbund
10.9.2 W Windschutz
10.9.3 G Gewässerschutz
10.9.4 L Landschaftsbild
10.10 Baufeld 2a/b/c/d Bezeichnung der Baufelder gemäß Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 37
10.11 geplante Bauwerke (Module, Trafo, usw.) gemäß V+E-Plan
10.12 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ max. 0,55 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude
FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude
HA: max. Anlagenhöhe Modul

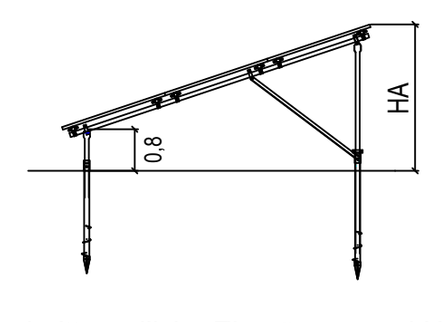
10.13 Regelschnitte

10.13.1 Regelschnitt Betriebsgebäude



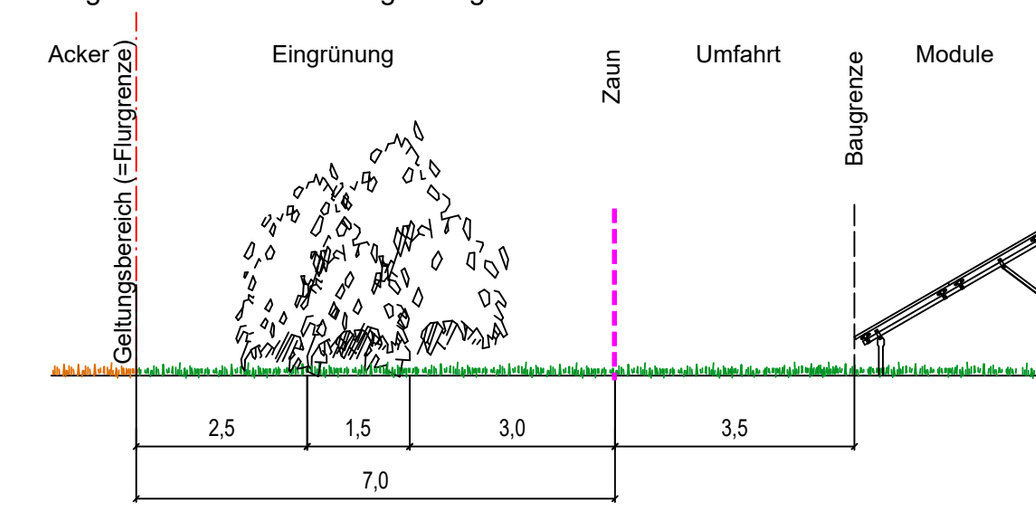
Traufhöhe (TH) = Firsthöhe (FH): max. 4,5 m ab natürlichem Gelände

10.13.2 Regelschnitt Solarmodul



- Solarmodul, aufgeständert
- Anlagenhöhe (HA) bis max. 4,5 m ab natürlichem Gelände

10.13.3 Regelschnitt randliche Eingrünung und Umfahrt



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Photovoltaikpark".
Das Sondergebiet "SO Photovoltaikpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung und Stromspeicherung.
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt, dass im Rahmen des sonstigen Sondergebietes nur solche Verfahren zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Betriebsgebäude (z.B. Transformatorengebäude, Speicher etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen),
Ost-West ausgerichteten Anlagen mit satteldachförmiger Anordnung sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)

1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,55 begrenzt.

1.2.2 Für Gebäude gilt eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe (TH bzw. FH) von 4,5 m ab natürlichem Gelände.
Zusätzlich wird für das Sondergebiet die überbaubare Fläche für Gebäude insgesamt auf eine maximale Grundfläche von max. 750 m² je Baufenster (SO a, SO b, SO c, SO d) begrenzt.

1.2.3 Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sind in einer maximalen Höhe (HA) von 4,5 m ab natürlichem Gelände zulässig. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.2.4 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes (vgl. Höhenschichtlinien Punkt II.10.3) bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

1.2.5 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes (vgl. Höhenschichtlinien Punkt II.10.3), oberer Bezugspunkt ist die maximale Anlagenhöhe.

2.0 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

3.0 WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

3.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des gesamten Plangebietes flächig zu versickern.

4.0 BRANDSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

4.1 Batteriespeicher
Folgende Vorkehrungen sind vor dem Errichten von Energiespeichern zum abwehrenden Brandschutz zu treffen:
- Aufstellung von Batteriespeichern auf einem mind. 4 Meter breiten Kiesstreifen um die Außenbereichsgrenzen des Speicherlayouts zur Vorbeugung von Flächenbränden.
- die Brandschutzmaßnahmen gemäß BVES „Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium - Ionen Großspeichersystemen (2. Auflage)"

5.0 NACHFOLGENUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

5.1 Die Nutzung im Plangebiet durch Anlagen der Sonnenenergienutzung ist nur solange zulässig, wie die Anlage Strom produziert; nach Betriebsaufgabe sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Sämtliche Bodeneingriffe sind ordnungsgemäß zurückzubauen und die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen.
Als Folgenutzung wird festgesetzt: Fläche für die Landwirtschaft.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Metall herzustellen.
  Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- Zäune sind als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun auszuführen.
  Eine Zaunhöhe von max. 2,5 m ab OK natürlichem Gelände ist zulässig.

6.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1,0 m².

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1.1 Allgemeines
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.
Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen der TL-Baumschulpflanzen - Technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Herausgeber FLL) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV. 2.3.1.3 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten: Sträucher: 2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

1.2 Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen
Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.
Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,5 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

2.0 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Schutz von Boden

2.1.1 Stellplätze, Zufahren und Betriebswege
Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

2.1.2 Aufschüttungen, Abgrabungen
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Ein- und Ausfahrtsbereiche (siehe Planzeichen II. 3.1) für Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1,0 m sind erlaubt.
Im Bereich der Betriebsgebäude sind auf Aufschüttungen von max. 0,5 m zulässig.

2.1.3 Reinigung
Die Solarmodule dürfen nur mit Wasser gereinigt werden.

2.1.4 vorbereitende Maßnahme
Die vorhandenen Grasnarben im Bereich der Flächen, die im Bestand als intensives Grünland genutzt wurden, sind zu erhalten. Zudem ist auf den bisherigen Ackerflächen keine Bodenbearbeitung nach der letzten Ernte vorzunehmen, so dass durch die verbleibenden Mais-/Getreidestoppeln mit ihren Wurzeln eine ausreichende Festigkeit gewährleistet werden kann.

2.1.5 Bodenfunktionen
Die Vorgaben der DIN 19639 sind einzuhalten.

2.2 Schutz von Natur

2.2.1 Wasserflächen
Verrohrte Grabenabschnitte im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche (siehe Planzeichen II. 4.1) sind zu öffnen und zu einem naturnahen Bachlauf zu renaturieren.

2.2.2 Schutz der heimischen Insektenwelt
Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

2.2.3 Rehdurchschlupf
Zugunsten des des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes sind in den Ecken des Geltungsbereichs Rehdurchschlupfe in die Zaunanlagen einzubauen.

2.2.4 Durchlässigkeit von Zäunen
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

2.2.5 Dauergrünland

2.2.5.1 Entwicklung Dauergrünland
Innerhalb der eingezäunten Fläche sind alle offenen Bereiche zu Dauergrünland zu entwickeln.

2.2.5.2 Pflegemaßnahmen Dauergrünland
Generell gilt keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und keine Düngung.

2.2.6 extensive Wiesenfläche

2.2.6.1 Ansaat extensive Wiesenfläche
(Entwicklungsziel: extensiv genutztes Grünland)
Die offenen Bereiche **E2** (siehe Planzeichen II. 7.1.2) außerhalb der Einzäunung sind als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen.
Für die Ansaat ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden.
Das Mischungsverhältnis zwischen krautigen Pflanzen und Gräsern beträgt 50/50.
Ansaatstärke ca. 3g/m².

2.2.6.2 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
Generell gilt:
- Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca.15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren. Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen.
- 1. Mahd ab dem 15. Juli; 2. Mahd ab Ende August.
- Entfernung des Mähgutes, die Nutzung des Schnittgutes als Heu wird empfohlen, Mulchen ist unzulässig.
- Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
- keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

2.3 Schutz von Landschaft

2.3.1 2-reihige Gehölzhecken

2.3.1.1 Gehölzpflanzungen
Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen Punkt II. 7.1.1, unter Verwendung der unter Punkt IV. 2.3.1.3 angebebenen Arten anzulegen.

2.3.1.2 Pflegemaßnahmen Pflanzung
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern.
Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

2.3.1.3 Zu verwendende Gehölze:
Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Craetegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2.3.2 Höhenrücken
Die weithin sichtbare Geländeerhebung des Höhenrückens Obernhof ist von herausragender Bedeutung für die Gewinnung von den erneuerbaren Energieen als Wind- und Solarenergie.
Andererseits prägt er die Landschaft in hohem Maße, die es auch für Erholungszwecke zu erhalten und zu entwicklen gilt. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplanes, der den Einklang von Hochtechnologie, Natur und Landschaft anstrebt, sind Störungen für das Landschaftsbild und die Erholung sowie die Pflanzen- und Tierwelt weitgehend zu vermeiden. Der Höhenrücken ist durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln.

2.3.3 Zaunanlagen
Mit der Zaunanlage (Zaunlinie) ist bei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 0,5 m von den Grundstücksgrenzen einzuhalten, von Wirtschaftswegen und öffentlichen Verkehrswegen ein Abstand von mind. 2,0 m (Zaunlinie siehe Planzeichen II. 10.2).

2.4 Artenschutz

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung
Eine detailliertere Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen ist dem beiliegendem Fachbeitrag (Anlage 1) für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan, Gemeinde Schnaitsee (Stand 18.06.2026, GFN-Umweltplanung Gharadjedaghi und Mitarbeiter, München) zu entnehmen.
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.
Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

V1: Durchführung einer Umweltbaubegleitung
Vor und während der Baumaßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen.

V2: Schutz des Lohbachs sowie dessen Quellbereiches vor Einträgen
Während der Bauphase muss sichergestellt werden, dass es nicht zu Stoffeinträgen (Öle, Treibstoff, Oberboden etc.) in den Lohbach sowie dessen Quellbereich und seine Uferbereiche kommen kann.

V3: Bauzeitenregelung
Am Fernsehturm befindet sich ein regelmäßig genutzter Brutplatz des Wanderfalken.
Während der Fortpflanzungs-, Brut- und Aufzuchtzeit von Wanderfalken (1. Februar bis 30. Juni) sind im Bereich der Zone 1, östlich des Fernsehturms (= rot markierter Bereich in der nachfolgenden Abbildung *"Abgrenzung der Zonen 1 und 2"*) keinerlei Bautätigkeiten zulässig.
Außerdem dürfen in Zone 1 aufgrund der Brutzeiten potentieller Bodenbrüter, wie Wachteln, Bauarbeiten nur im Winterhalbjahr, zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Januar, erfolgen. Wenn die Arbeiten bis Ende Januar nicht abgeschlossen werden konnten, dürfen sie erst ab dem folgenden Oktober fortgesetzt werden. Ausgenommen sind kleinere Restarbeiten ohne relevantes Störpotenzial.

In Zone 2 (nicht markierter Bereich in der nachfolgenden Abbildung *"Abgrenzung der Zonen 1 und 2"*), kann eine Bautätigkeit auch während der Brutzeit des Wanderfalken stattfinden, sofern keine erheblichen Sicht- oder Lärmstörungen auf den Brutplatz einwirken. Die Baufeldvorbereitungen können dort bis Ende Februar erfolgen.

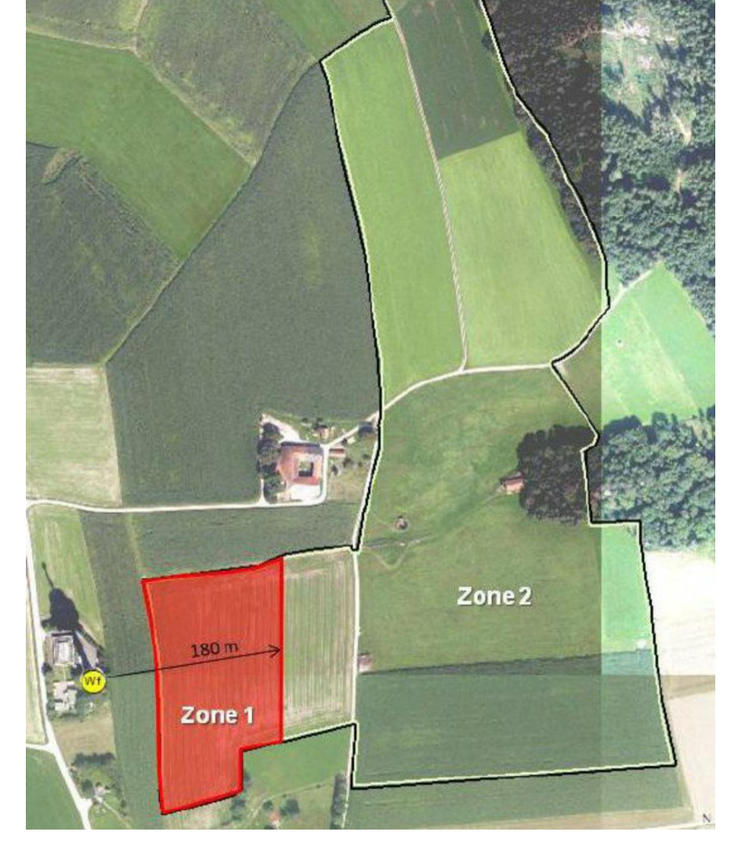


Abbildung "Abgrenzung der Zonen 1 und 2" (vgl. saP, Anlage 1), Darstellung unmaßstäblich

V4: Vergrämung durch Vogelabwehrbänder
In Zone 2 sind, sofern die Solarmodule nicht sofort im Anschluss an die Baufeldvorbereitung installiert werden, im Zeitraum vom 1. März bis Ende Juni in ca. 2 m Höhe im Wind flatternde, reflektierende Vogelabwehrbänder anzubringen.
Durch die Umweltbaubegleitung (siehe Maßnahme V1) soll die Wirkung der Vergrämung überprüft werden (Kontrollbegehungen im Zeitraum von Ende Februar bis Ende Juni mindestens alle zwei Wochen). Gegebenenfalls sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete zusätzliche Maßnahmen festzulegen. Im Bereich der Zone 1 ist die genannte Vergrämung durch Vogelabwehrbänder nicht zulässig.

V5: Aufstellen eines Schutzzaunes für Amphibien während der Bauzeit
Nur mit Aufstellung eines Schutzzaunes sind ganzjährig Bauarbeiten möglich. Sofern die Bauarbeiten im Oktober beginnen und Ende Januar beendet sind, ist die Aufstellung eines Schutzzaunes nicht erforderlich.
Sofern also erforderlich, sind Schutzzäune für wandernde Amphibien entlang der östlichen sowie südlichen Grenze der Baufelder (nachfolgende Abbildung *"Verlauf Amphibienzaun"*) aufzustellen. An den Stellen, an denen der Zaunverlauf einen Weg kreuzt, ist ein Tor in den Zaun zu integrieren, um die Durchgängigkeit des Weges zu erhalten. Die Zäune sind spätestens Ende Januar aufzustellen.



Abbildung "Verlauf Amphibienzaun" (vgl. saP, Anlage 1), Darstellung unmaßstäblich

V7: Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Begrenzung der Beleuchtung während der Bauarbeiten auf das unbedingt notwenige Maß
Bauarbeiten sollen, soweit möglich, bei Tageslicht erfolgen. Sofern eine nächtliche Beleuchtung während der Bauphase notwendig wird, ist die Beleuchtung soweit wie möglich zu reduzieren. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natrium-niederdrucklampen oder schmalbandige Amber LED oder PC Amber LED) zu verwenden.

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken:	2,0 m	bei Einzelbäumen
	0,5 m	bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:	4,0 m	bei Einzelbäumen
	2,0 m	bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

3.0 BEWEIDUNG
Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

4.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.
Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.) sowie Schäden, die durch waldtypische Gefahren entstehen und Beschattung durch Waldbäume hinzunehmen.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauwerber das Risiko von umfallenden Bäumen bzw. herabfallenden Baumteilen selbst zu tragen hat und dass von Seiten des angrenzenden Waldeigentümers keine Haftung hierfür übernommen wird.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

5.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN
Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE
Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen.Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden.
Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlags- wasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

8.0 NATUR- UND ARTENSCHUTZ
Ausserhalb des Geltungsbereichs wird als vorgezogene Ausgleichsfläche, eine Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF 1 - Maßnahme) angelegt.
Die Lage dieser CEF 1 - Maßnahme ist in Anlage 3 (Lageplan CEF - Fläche M 1 : 2.000) festgelegt. Alle festgesetzten Maßnahmen werden auch in dem planungsbegleitenden Durchführungsvertrag aufgenommen, um die Umsetzung sicherzustellen. Die Maßnahmen müssen vor Beginn des Eingriffs umgesetzt und funktionsfähig sein.
Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan ist eine anteilige Blühfläche von 0,25 ha nachzuweisen.

Auf der Fläche ist eine Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache anzulegen.
Dabei werden im Verhältnis von ca. 50:50 Bracheflächen und Blühstreifen hergestellt.

Bodenvorbereitung:
Der Boden muss gepflügt oder gefräst werden, anschließend mit einer Egge eine feinkrümelige Bodenstruktur hergestellt werden. Die Flächen sollen frei von mehrjährigen Unkräutern wie Quecke, Ampfer oder Brennnesseln sein.

Ansaat:
Das Saatgut soll dann für die Blühstreifenflächen flach (max. Ablagetiefe 0,5 cm) ausgebracht werden. Die Saat wird in reduzierter Saatstärke (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) lückig ausgebracht.
Für die Frühjahrsansaat eignen sich die Monate März und April. Eine Spätsommeransaat ist üblicherweise von Mitte August bis Mitte September sinnvoll.
Anschließend muss für den nötigen Bodenschluss und gleichmäßige Keimung angewalzt werden.

Saatgut:
Für die Blühflächen ist eine für Feldlerchen geeignete, niederwüchsige autochthone Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Huegel- und Plattenregion) unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation zu verwenden.
Das Verhältnis Blühkräuter zu Gräser sollte mindestens 50:50 betragen.

Pflegemaßnahmen:
Der Brachestreifen ist jährlich umzubrechen. Auf den Blüh- und Brachestreifen ist kein Dünger- und PSM-Einsatz, sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig.
Des Weiteren ist auch keine Mahd oder weitere Bodenbearbeitung zulässig.
Nach 3 Jahren Standzeit ist der Blühstreifen spätestens neu anzulegen, im Rahmen einer Rotation werden hierbei die Brache- und Blühstreifenflächen gewechselt.
Sollten sich Ampfer, Jakobskreuzkraut oder Neophyten etablieren, wird ein Managementkonzept mit der UNB des Landkreises Traunstein abgestimmt.

Monitoring
Die CEF-Fläche als Ersatzlebensraum für ein Feldlerchen-Brutrevier wird so lange bereitgestellt und entsprechend den o.g. Maßnahmen bewirtschaftet, bis eine Wiederbesiedlung innerhalb der 150 m Pufferzone um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder auf den Flächen des Geltungsbereichs (optional) nachgewiesen wird.
Zum Nachweis der Wiederbesiedlung kann der Betreiber durch drei Monitoring-Jahre, bestehend aus insgesamt vier Begehungsgängen pro Jahr mit Revierkartierung im Jahr 1, 2 und 4 nach Inbetriebnahme durchführen. Dazu sind in der ersten Brutperiode (Ende März bis Anfang Mai) jeweils die Anzahl der Reviere zu erfassen.
Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Jahren die Revierzahl im Untersuchungsraum mehrfach bestätigen lässt. Der oben genannte Ersatzlebensraum wird in diesem Fall für die gesamte Nutzungsdauer der Anlage aus der Pacht entlassen.
Ein potenzieller Wegfall der CEF-Maßnahmen sowie eine Reduzierung des Maßnahmenumfangs ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

9.0 LÄRMSCHUTZ
Für Batterie-Energiespeichersystemen sind in Bezug auf umliegende schutzbedürftige Bebauung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu beachten.

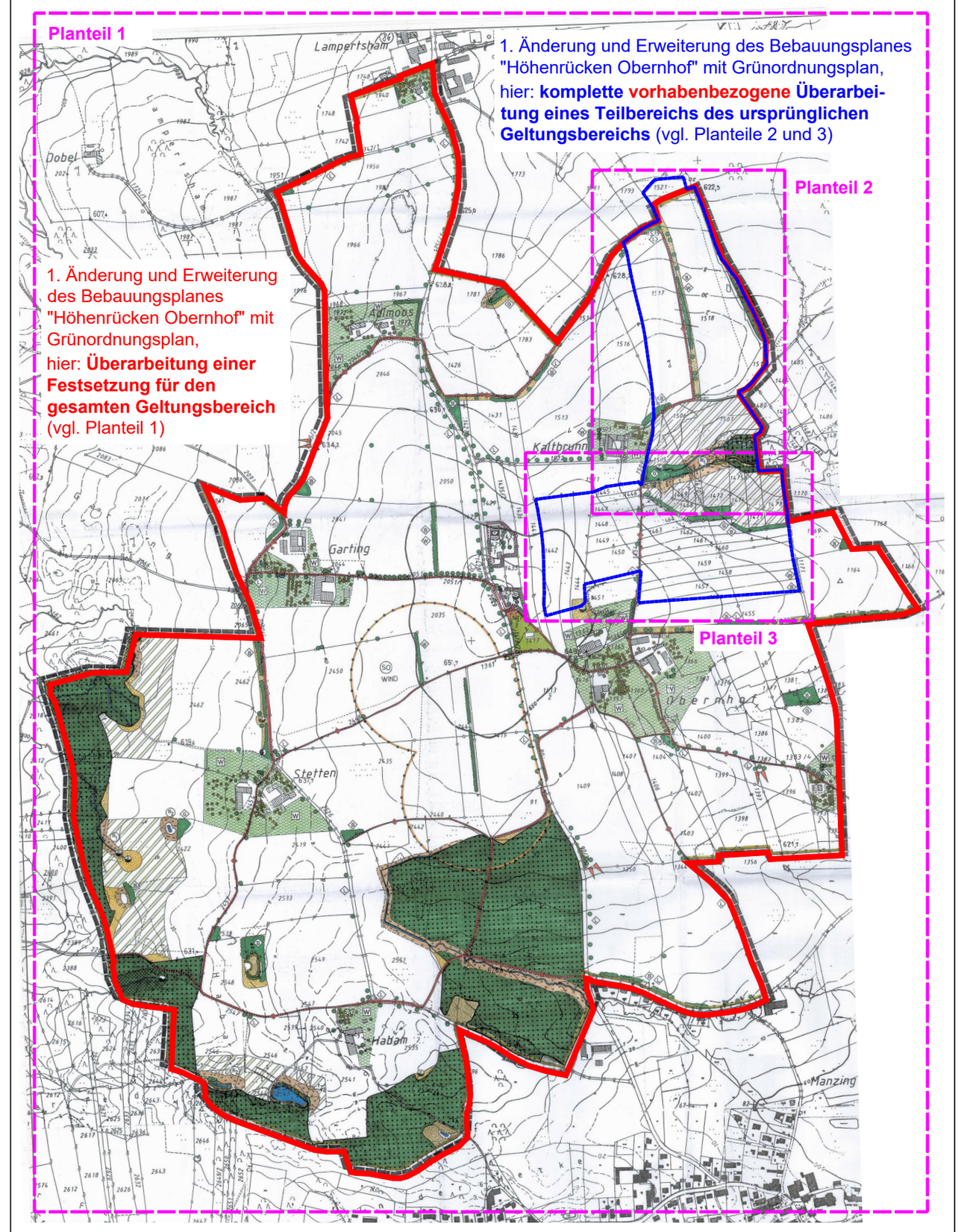
Während der Bauphase der Freiflächen-PV-Anlage und Batteriespeicher sind die Vorgaben und Immissionsrichtwerte der AVV – Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen, vom 19.08.1970) zu gewährleisten.

10.0 BODENSCHUTZ
Aufgrund der hohen Bodenwertigkeiten sowie des Umfangs des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß §4 Abs. 5 BbodSchV erforderlich.

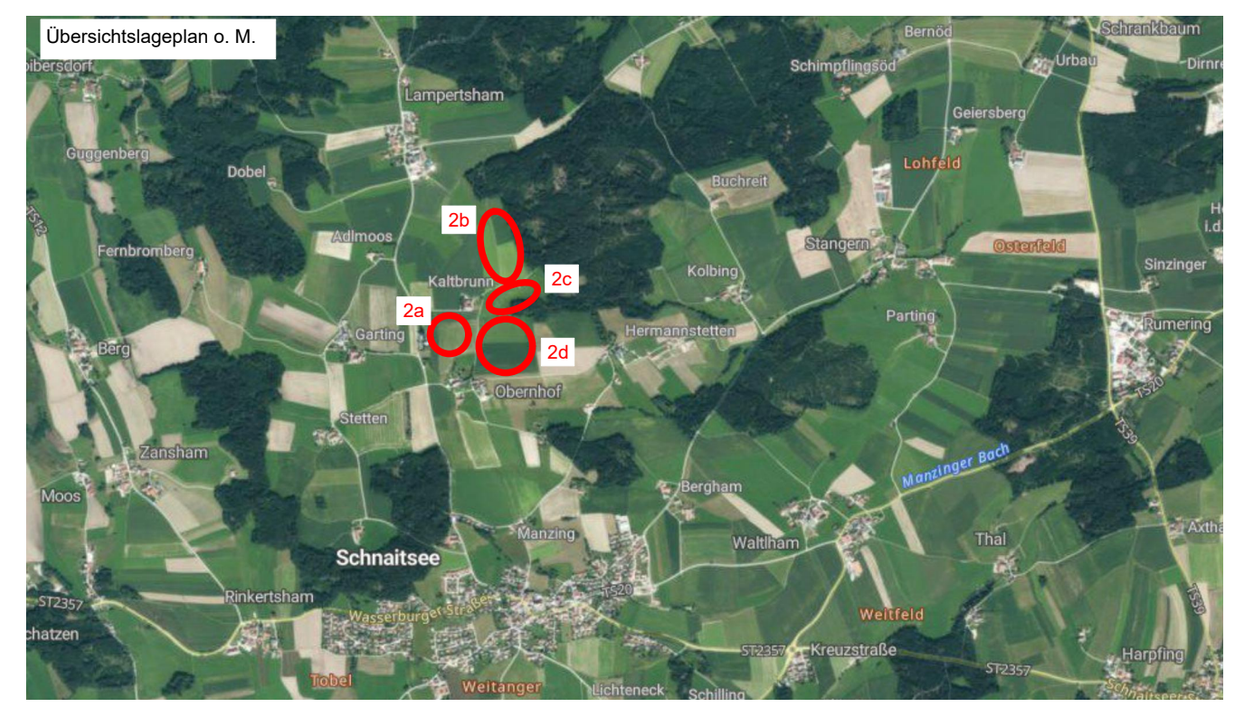
Die Tiefe der Kabelgräben ist, soweit bautechnisch möglich, auf 80 cm zu begrenzen. Die Kabelgräben sollten aus Erosionsschutzgründen vorrangig höhenlinienparallel und ohne Gefälle angelegt werden.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften, auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde zu den üblichen Öffnungszeiten kostenlos zur Einsicht bereitgehalten.

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan" mit Darstellung der Änderungsbereiche und der Umgriffe der Planteile 1, 2 und 3 M 1:10.000



Übersichtslageplan o. M.



1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan
Planteil 3

Gemeinde Schnaitsee
Landkreis Traunstein
Regierungsbezirk Oberbayern

M 1:1.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom 04/2025

Koordinatensystem: UTM 32

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat Schnaitsee hat in der Sitzung vom __.__.____ die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Schnaitsee hat mit Beschluss vom __.__.____ den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplandes in der Fassung vom __.__.____ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde Schnaitsee hat mit Beschluss vom __.__.____ die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Schnaitsee, den __.__.____,
Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Schnaitsee, den __.__.____,
Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die als Satzung beschlossene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Höhenrücken Obernhof" mit Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Schnaitsee, den __.__.____,
Thomas Schmidinger, 1. Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung: 06.10.2025, 21.09.2026
Entwurfsverfasser:

JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitektur Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach, +49 9903 20 141-0
Josef-Straubinger-Weg 3 b, 84571 Reischach, +49 8670 91 87 666
info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de
JOCHAM KESSLER KELLHUBER