

**CEF-, Ausgleichsmaßnahme Ackerbrache**  
 Im Norden des Geltungsbereiches wird zwischen dem Modulstandorten und dem Flurweg eine bisher als Acker intensiv genutzte Fläche von mind. 2.500 m<sup>2</sup> als Ackerbrache angelegt.  
 Dieser Offenlandbereich nördlich des Geltungsbereiches dient als CEF - Maßnahme zur Sicherung geeigneter Bruthabitatstrukturen für die Heideleerche.  
**Durchführung der Maßnahme**  
 Innerhalb dieses Bereiches soll eine selbstbegründende Ackerbrache geschaffen werden, die jährlich zwischen Oktober und Mitte Februar flach gegrubbert, ansonsten allerdings nicht bewirtschaftet wird.  
 Kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln auf dieser Fläche.  
 Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Ackerbrache (A2)  
**Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:**  
 Die Ackerbrache (CEF - Maßnahme) ist vor Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.

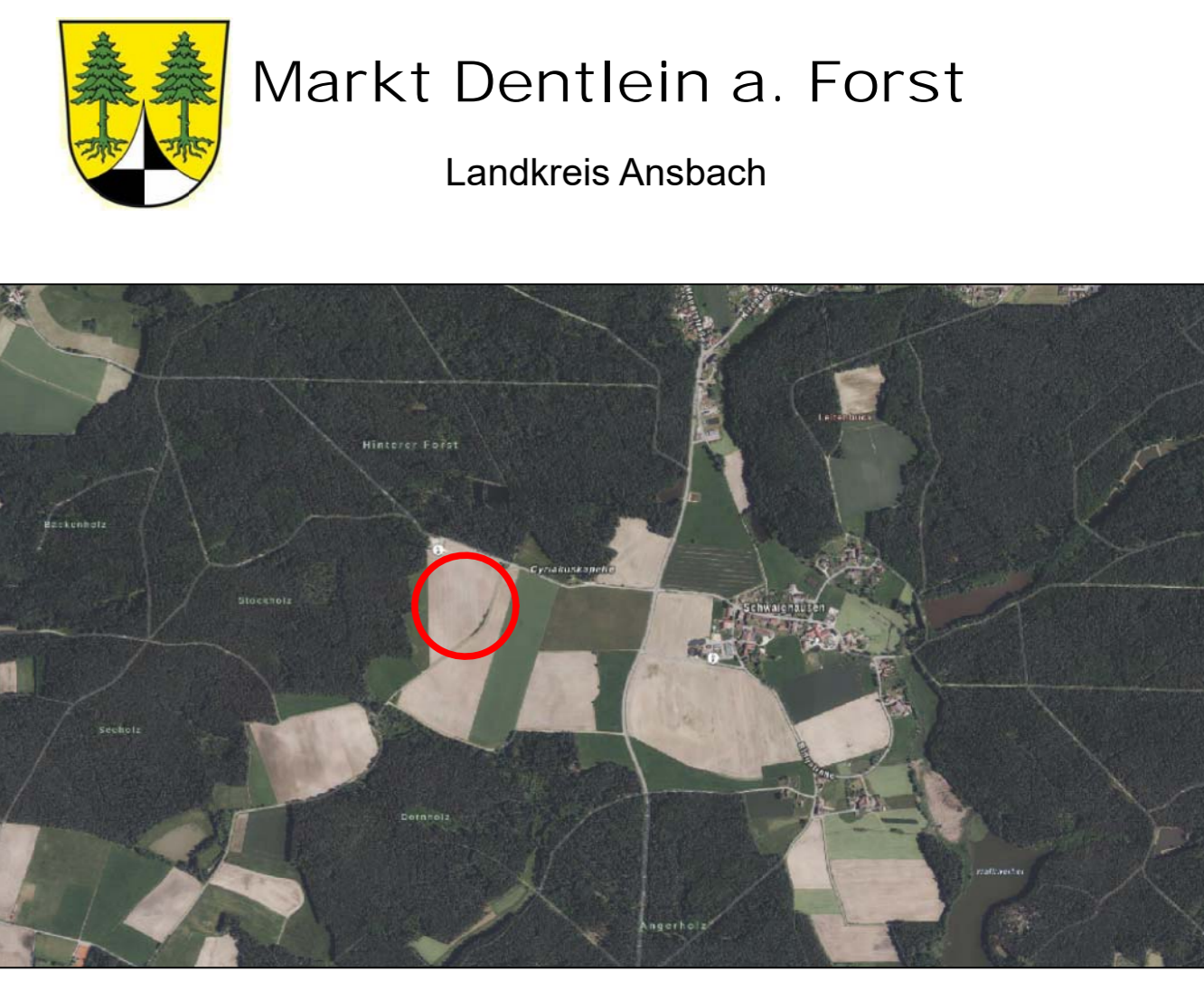
**SO "Photovoltaik"**  
 GRZ = 0,6  
 AH max. = 4,0 m  
 GH max. = 5,0 m

**Ausgleichsmaßnahme Mesophile Hecke**  
 Zur Eingrünung der Photovoltaikanlage nach Süden und Osten wird auf einem 5 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde auf 300 m eine dreireihige Hecke aus 600 Stk. heimischen Gehölzen entspr. Pflanzenlisten gepflanzt. Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m.  
 Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten.  
 Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.  
 Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Gebüsches (B112).  
**Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:**  
 Die Ausgleichsmaßnahme ist im 1. Winterhalbjahr nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

**Ausgleichsmaßnahme artenreiches Extensivgrünland**  
 Im Süden des Geltungsbereiches wird auf einer bisher als Acker intensiv genutzten Fläche eine Grünfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. In der Fläche werden ca. 180 m<sup>2</sup> als flache Wiesenmulde angelegt um anfallendes Regenwasser besser auf der Fläche halten zu können.  
**Anlage der Ausgleichsmaßnahmen:**  
 Von der Ackerfläche werden ca. 10 cm Oberboden abgetragen.  
 Die Fläche wird mit einer Blumenwiesen Saatgutmischung (Lieferadresse Reverenzmischung: www.rieger-hofmann.de) gesät.  
 Die Grünfläche einschl. der Wiesenmulden wird je nach Aufwuchs ein- bis zweimal jährlich abschnittsweise in Streifenmähd (10-20 m) gemäht. 1. Schnitt ab 15.Juni.  
 Das Schnittgut ist ca. nach einer Woche von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.  
 Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).  
 Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)  
**Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:**  
 Die Ausgleichsmaßnahme ist im 1. Winterhalbjahr nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

- Zeichenerklärung**
- Art der Baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - , §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO - )  
 sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
  - Maß der Baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Nutzungsschablone  

Art der baul. Nutzung
Grundflächenzahl
max. Modulhöhe
max. Gebäudehöhe
  - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen: Zufahrt
  - Grünflächen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Ackerbrache  
 Grünflächen Ausgleichsmaßnahmen  
 sonstige Grünflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 Anpflanzen:  
 Sträucher/Hecke
  - Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
  - Hinweise / nachrichtliche Übernahme**  
 Flurstücksgrenzen  
 553 Flurstücksnummern  
 Bestehene Wohn- /Nebengebäude  
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	20.03.2023	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	20.06.2023	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				

**verwendete Bezugssysteme:** Hauptlagesystem: Haupthöhenystem:

**Ingenieurbüro Heller GmbH**  
 Schenbergr 30 | 91167 Herrieden | Tel.: 0925/9296-0 | Fax: -50  
 Internet: www.i.b.heller.de | E-Mail: info@i.b.heller.de

**ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**  
**MICHAEL SCHMIDT**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT  
 HANZENBURGSTRASSE 11 | 91169 FREUCHTZWANGEN  
 TEL. +49(0)925-3099 | FAX. -4865  
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

Vorhabenbezeichnung:  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Sondergebiet**  
**"Photovoltaik - Anlage Schwaighausen"**

Plannummer:  
 2022408/Bebauungsplan.PLT

Leistungsphase:  
**Entwurf**

Maßstab: **1:1000** | Index / Datum: **01 / 20.06.2023**

Vorhabensträger: **Vorhabensträger** | Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH**

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)