

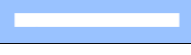
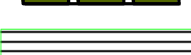
Markt	Kaufering Lkr. Landsberg am Lech	
Einfacher Bebauungsplan	Bahnäcker	
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de	
Bearbeitung	Kneucker	QS: Prells
Aktenzeichen	KAU 2-79	
Plandatum	15.10.2025 (Vorentwurf)	

Satzung

Die Markt Kaufering erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



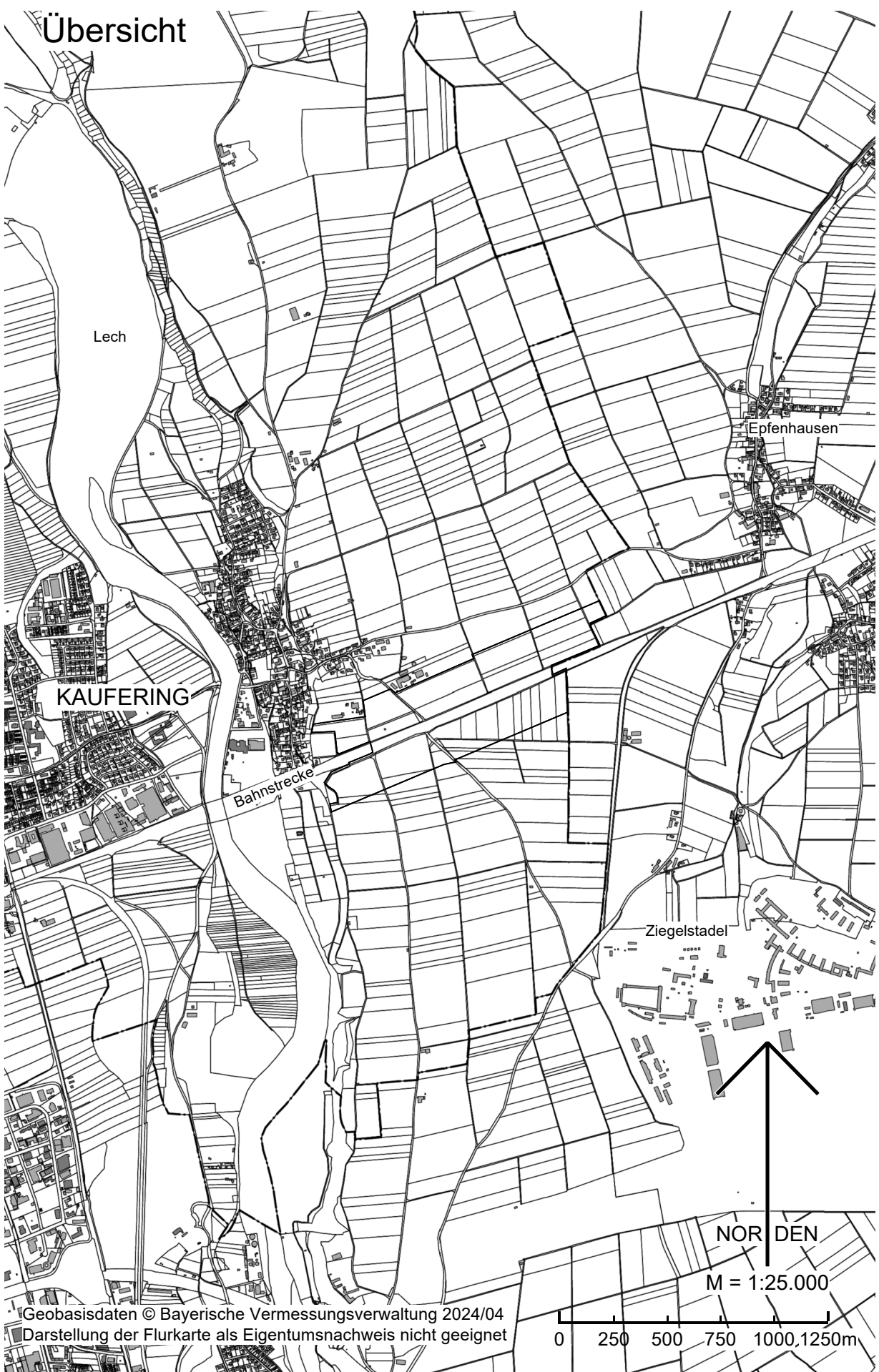
B Nachrichtliche Übernahmen

-  Fläche für Bahnanlagen
-  Wasserschutzgebiet „St. Leonhard“, Gebietskennzahl 2210793160005
-  Landschaftsschutzgebiet "Lechtal-Nord"
-  Biotop Nr. 7931-0067-003 bis 7931-0067-005

C Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer, z.B. 454
-  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2024. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Markt	Kaufering, den Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister



A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

-  Flächen für die Landwirtschaft und für Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung

Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB zulässig.

- Ausnahmsweise sind in den Flächen nach Ziff. 2.1. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

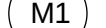
- Die Gesamtfläche der Anlage beträgt maximal 25 ha.
- Die Projektionsfläche der PV-Module beträgt weniger als 60% der Anlagenfläche
- Der Anteil der Versiegelung auf der Anlagenfläche durch Wege, Trafos etc. mit Ausnahme von Rammpfählen beträgt maximal 2,5%.
- Die PV-Anlage ist keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische.
- Der Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden beträgt 80 cm.
- Die Gründung der Module erfolgt mittels Rammpfählen. Im wassersensiblen Bereich sind verzinkte Rammpfähle unzulässig.
- Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm auszuführen.

-  Wald

-  innerhalb der Umgrenzung sind sowohl Freiflächen-PV-Anlagen als auch Agri-PV-Anlagen unzulässig.

3 Grünordnung

-  zu erhaltender Baum
-  private Grünfläche
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Erhalt und Optimierung der vorhandenen Magerrasenbestände; Maßnahmen wie abschnittsweise Entbuschung, Reduktion der Nährstoffzufuhr, Anlage von Totholzhaufen und Aufnahme einer Beweidung oder jährliche Mahd in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

- Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Photovoltaik Höschlacker“. Auf einer Fläche von 5.700 m² ist ein Feldgehölz mit Strauchsaum und buchtigen Rändern sowie vorgelagerten Gras-Kraut-Fluren zu entwickeln. Es ist autochthones Pflanzmaterial aus folgender Artenauswahl zu verwenden:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel- Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Pflanzgröße: Heister verpflanzt, H 200-250

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthatica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis durch Veröffentlichung im Internet stattgefunden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom und zur Begründung wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.

Der Markt Kaufering hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

	Kaufering, den
(Siegel)	Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister
9. Ausgefertigt	Kaufering, den
(Siegel)	Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister