

Markt **Kaufering**  
Lkr. Landsberg am Lech

Einfacher Bebauungsplan **Bahnacker**

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

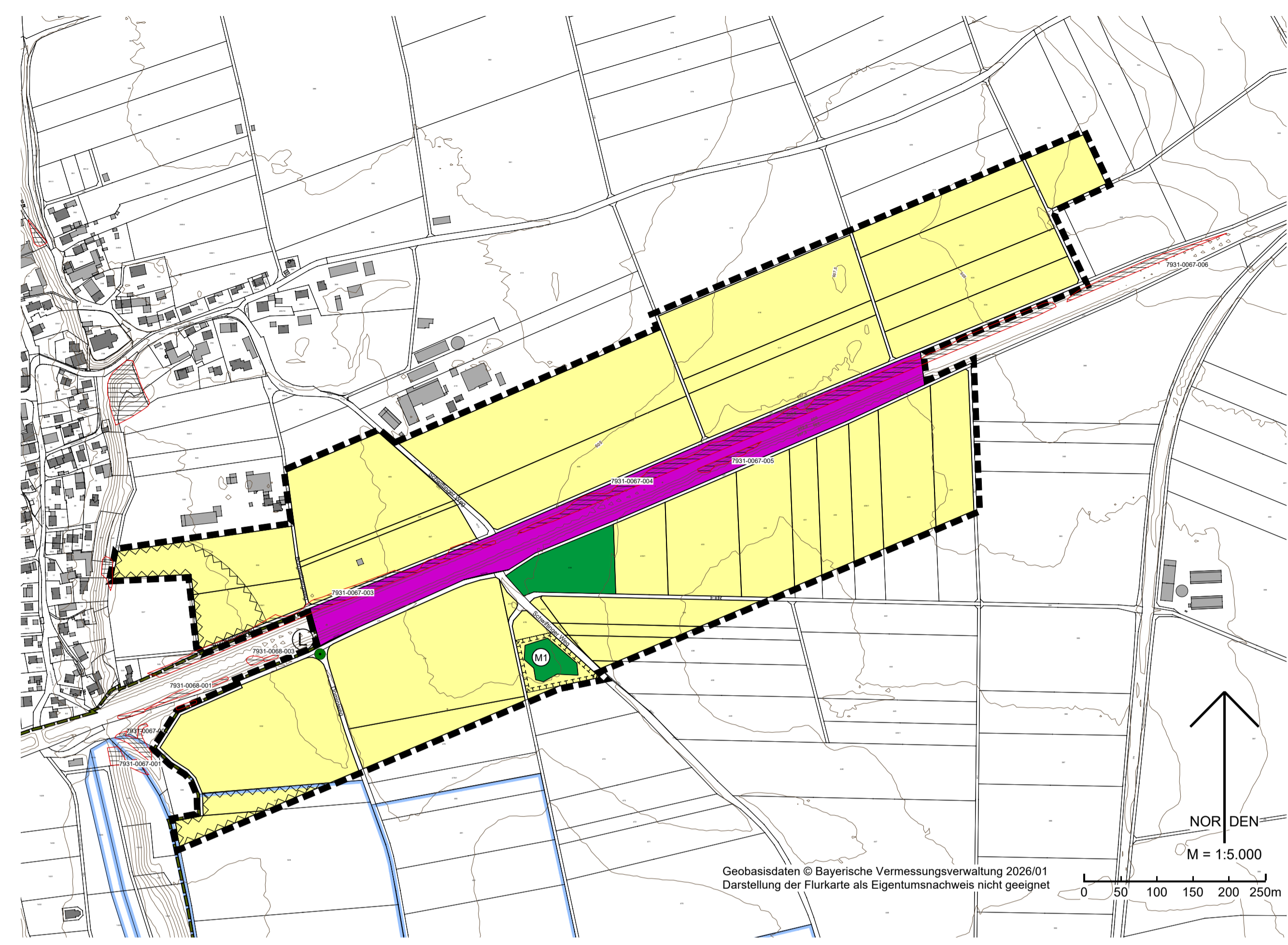
Bearbeitung Kneucker QS: Prells

Aktenzeichen KAU 2-79

Plandatum 18.03.2026 (Entwurf)  
15.10.2025 (Vorentwurf)

### Satzung

Der 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.



### C Hinweise

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

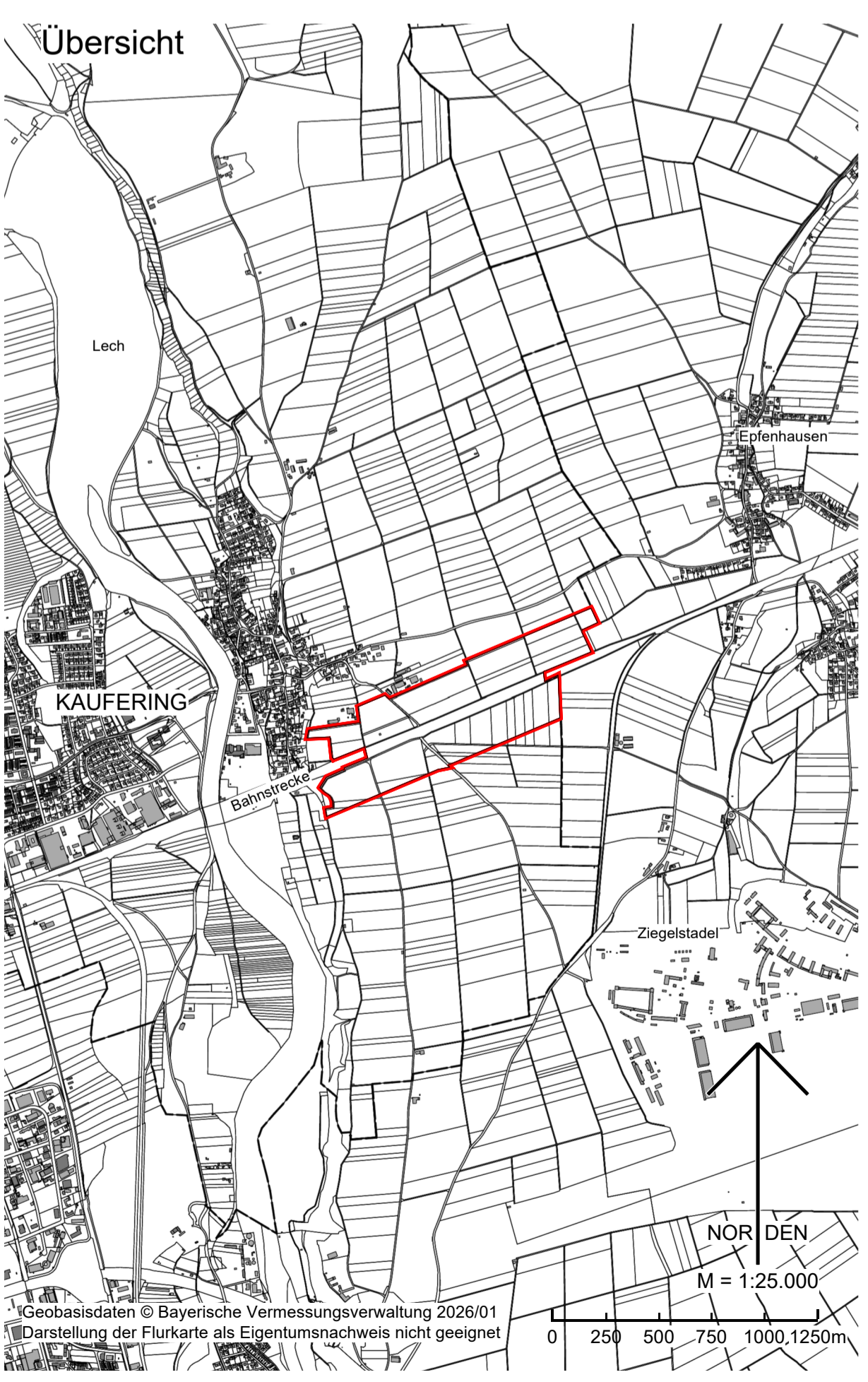
Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2024. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Markt Kaufering, den .....  
Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kaufering, den .....  
Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister



### A Festsetzungen

- 1 Geltungsbereich
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- 2 Flächen für Land- und Forstwirtschaft
  - 2.1 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.

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

- Die Gesamtfläche einer Anlage beträgt maximal 2,5 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.

- 2.1.2 Unzulässig sind Freiflächen-PV-Anlagen, welche nicht den Definitionen für Agri-PV-Anlagen entsprechen.

- 2.2 Wald

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

### 3 Grünordnung

- 3.1 zu erhaltender Baum
- 3.2 Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Photovoltaik Höschlacker“. Auf einer Fläche von 5.700 m<sup>2</sup> 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

### B Nachrichtliche Übernahmen

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

### Verfahrensvermerke

- 1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. 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 .....  
Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt  
Kaufering, den .....

Thomas Salzberger, Erster Bürgermeister