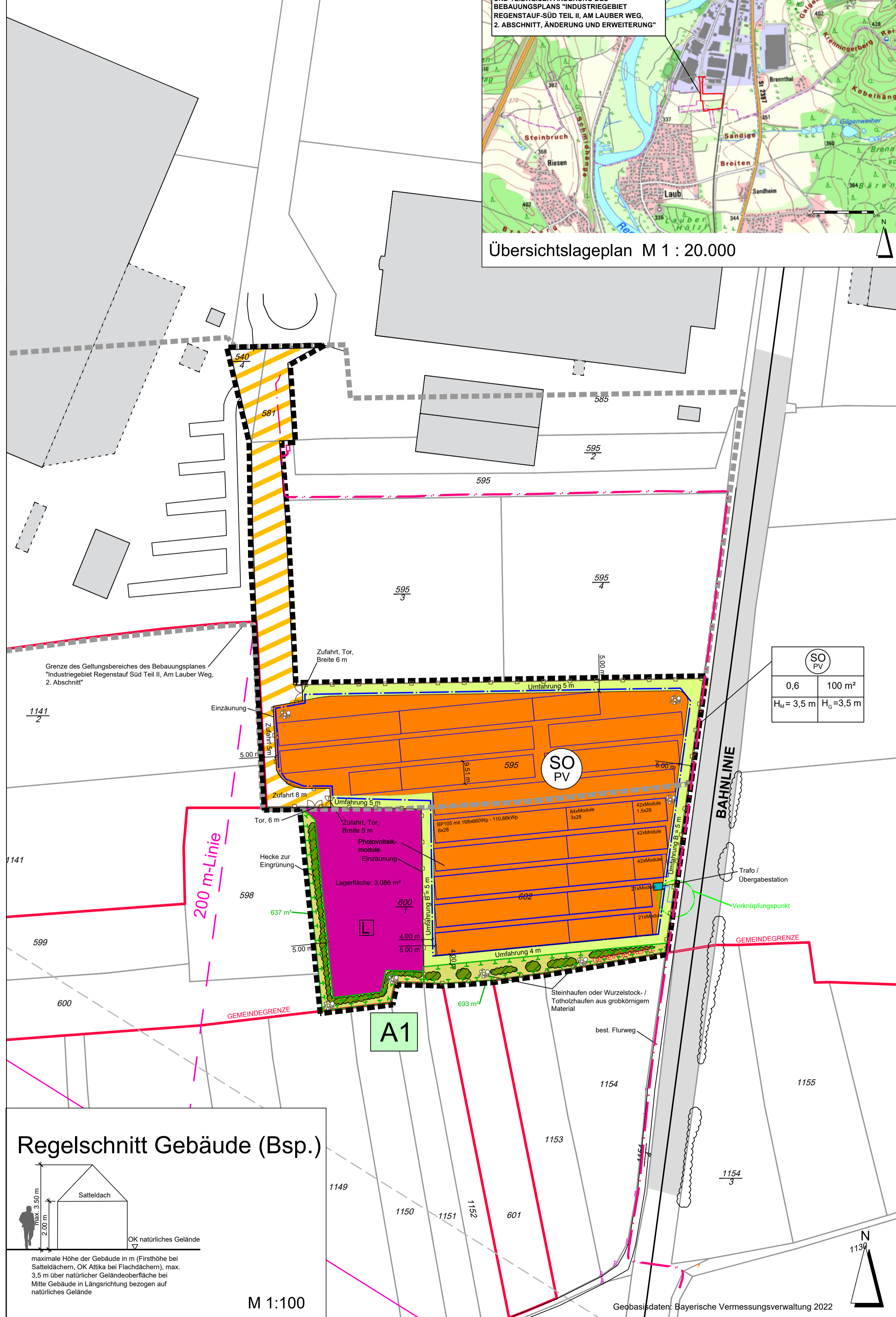


Bebauungsplan mit Grünordnung M 1:1000



Übersichtslageplan M 1:20.000



GEPLANTES "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE GUTENBERGSTRASSE", UND TEILWEISER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEGEBIET REGENSTAUF-SÜD TEIL II, AM LAUBER WEG, 2. ABSCHNITT, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO PV Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO. Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (NUR SONDERGEBIET)

- 0,6 Grundflächenzahl GRZ
- 100 m² Größe der maximal zulässigen Grundfläche GR für Gebäude einschließlich Nebenanlagen (Gesamtfläche) in m²
- H_u= 3,5 m maximale Höhe der Gebäude in m (Firsthöhe bei Satteldächern, OK Atika bei Flachdächern), max. 3,5 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
- H_o= 3,5 m maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über natürliches Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
- 5,00 m Breite der Umfahrung 4,0 m bzw. 5,0 m (Bemaßung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 1 L. V. m. § 16 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt Lagerplatz und Sondergebiet
- private Zufahrt und Umfahrung: Befestigung Rasen oder Schotterterrassen

5. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: gemeindlicher Lagerplatz

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe (A1)
- Entwicklung extensiver Altgrasfluren im Randbereich der Hecken, mit 1-maliger Mahd pro Jahr alle Herbstmahd; Einsatz einer standortangepassten Wiesensmischung des Ursprungsgebiets 14 oder durch spontane Vegetationsentwicklung. Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen; Abtransport des Mahdguts von der Fläche
- Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 5.2), mit Entwicklung von Heckensäumen (Altgrasfluren), B112, 10 WP
- Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Grünordnung

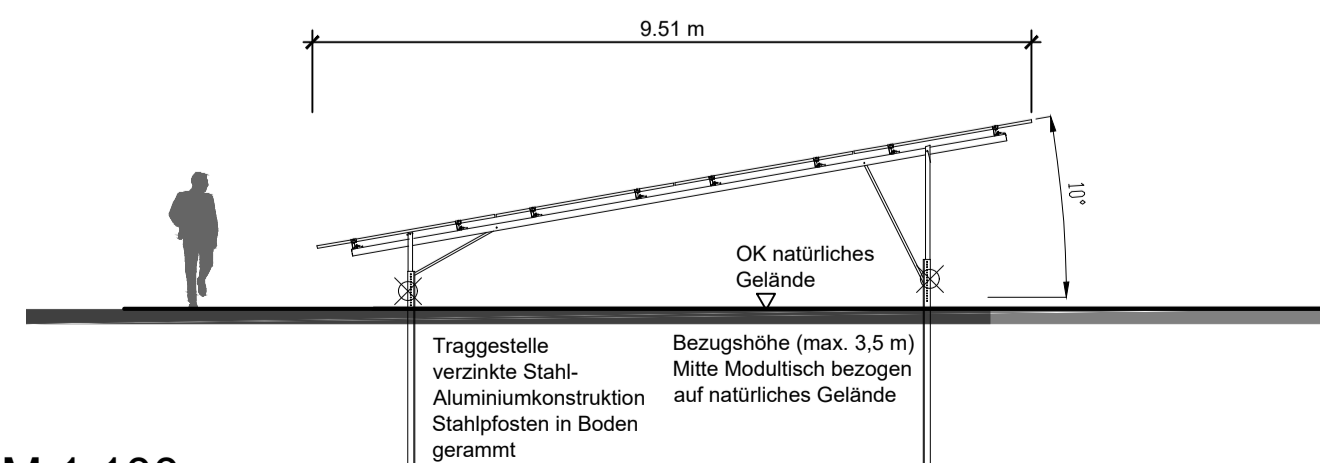
Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone
Grundfläche max. zulässiger Grundfläche in m ²	
max. Höhe der Gebäude	

B Planzeichen als Hinweis

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Industriegebiet Regensburg-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt"

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- Zufahrt
- Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module als Vorschlag
- Fläche für Trafostation / Übergabestation
- Einzaunung
- Tor
- Kabeltrasse zur Übergabestation
- vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des Geltungsbereichs
- vorhandener Flurweg
- Bahnlinie Regensburg - Weiden
- Verknüpfungspunkt
- Bayerwerk Erdkabel
- 200m-Linie nach § 37 EEG 2021
- Gemeindegrenze

Regelschnitt (Bsp.)



Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Regensburg hat in seiner Sitzung vom 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße" und teilweiser Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Regensburg-Süd Teil II, Am Lauber Weg, 2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2022 hat in der Zeit vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2022 hat in der Zeit von 09.01.2023 bis 10.02.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktrat des Marktes Regensburg hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.10.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Regensburg, den (Siegel)
- Ausgefertigt Regensburg, den (Siegel) Josef Schindler Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Regensburg, den (Siegel) Josef Schindler Erster Bürgermeister



MARKT REGENSTAUF

BAHNHOFSTRASSE 15
93128 REGENSTAUF

PROJEKT: **"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE GUTENBERGSTRASSE", UND TEILWEISER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIEGEBIET REGENSTAUF-SÜD TEIL II, AM LAUBER WEG, 2. ABSCHNITT, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit Grünordnung**

PLAN-NR.: 02 / 561
 MASSSTAB: 1 : 100 / 1 : 1.000 / 1 : 20.000
 DATUM: 10.10.2023
 GEÄNDERT:
 BEARBEITET: G. Blank
 GEZEICHNET: M. Völkel
 UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
 TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX: 09606 / 91 54 48
 eMAIL: info@blank-landschaft.de
 www.blank-landschaft.de

