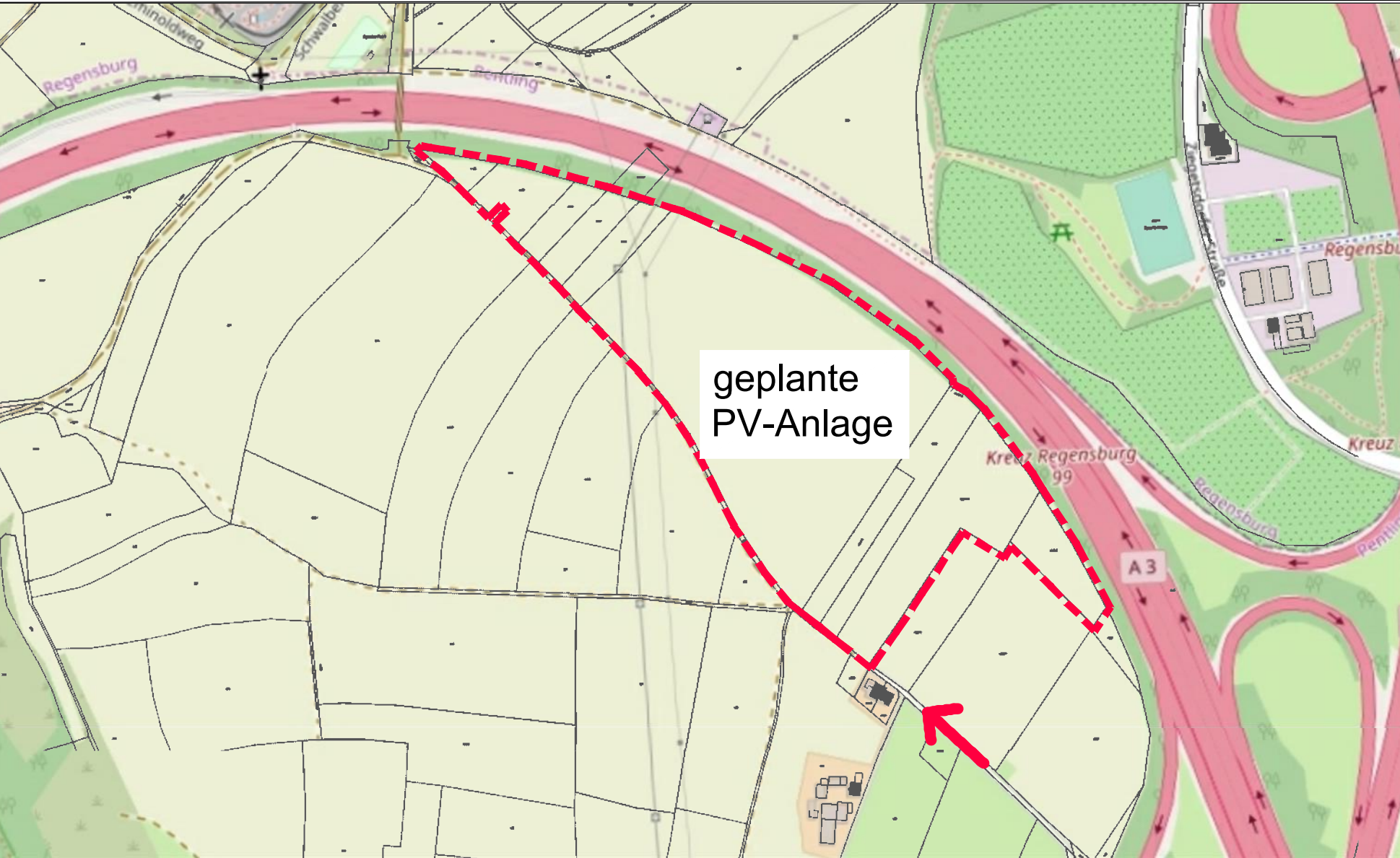
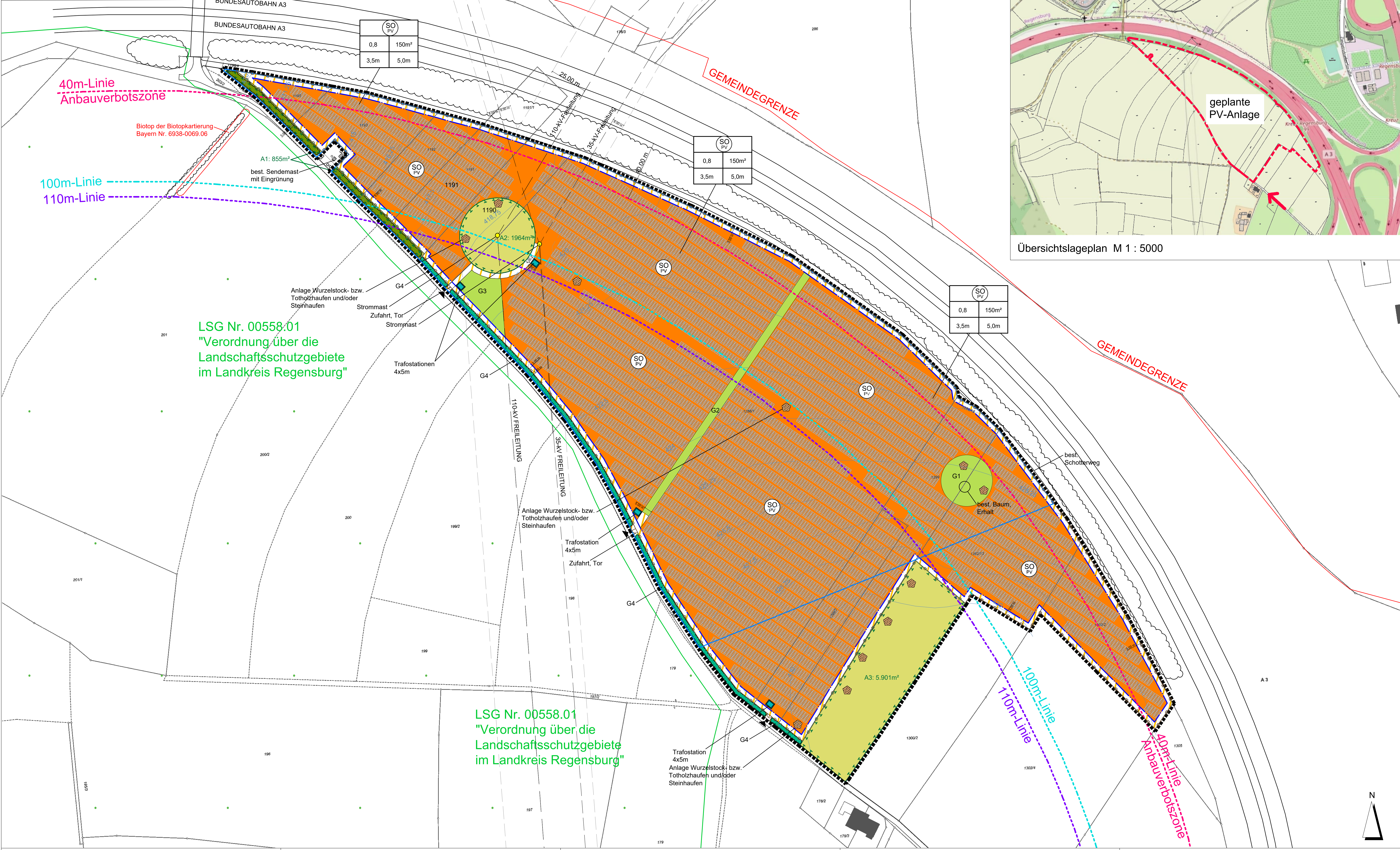


Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1 : 1000



A Planzeichen als Festsetzung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO PV: Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO)
 - 0,8: Grundflächenzahl GRZ
 - 150 m²: Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfäche) in m²
 - H₁= 5,0m: maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator) über natürlichem Gelände bei Mitte Gebäude
 - H₂= 3,5m: maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über natürlichem Gelände)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze i. S. v. § 23 Nr. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: private Zufahrt und Umfahrung
- GRÜNLÄCHEN**
 - private Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - vorhandene Stromleitung mit Schutzbereich
 - vorhandener Strommast
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe (A1 bis A3)
 - Heckenpflanzung mindestens 2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung und naturschutzfachlicher Ausgleich
 - Umwandlung des Ackers in extensives Grünland, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Einsatz einer standortangepassten, regionaltypischen Wiesenernte, 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.06 des Jahres, Mähgabeluhr von der Fläche
 - Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhäufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Isenreife, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen
 - Hecke, mind. 3m breit, zur Eingrünung zu pflanzen
 - Gestaltungsfäche zur Minimierung der vorhabenbedingten Eingriffe (G1 bis G4)
- SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
 - Einzäunung
 - geplante Flächen der Modulreihe für Photovoltaik-Module
 - Fläche für Trafostation / Übergabestation
 - Maßangabe in Metern, z.B. 3,0 m

B Planzeichen als Hinweis

- vorhandene Flurgrenze und Flurnummer
- geplante Zufahrt
- 110m - Korridor zur Autobahn A3 (Förderkulisse EEG, ausserhalb 110m-Korridor sog. benachteiligtes Gebiet)
- 40m-Linie Anbauverbotszone der BAB A3
- 100m-Linie Anbauverbotszone der BAB A3
- vorhandener Weg, Straße
- vorhandener Gehölzbestand
- vorhandene Bäume / Straucher
- Bergwerkseigentum gemäß §§ 149 und 151 Bundesberggesetz - BBergG
- Landschaftsschutzgebiet
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- Höhenlinien
- Nutzungsschablone

Verfahrensvermerk:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Pentling hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Kohlenschacht" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis 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 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Pentling hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - Ausgefertigt Pentling, den
- Barbara Wilhelm
Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.
- Pentling, den
- Barbara Wilhelm
Erste Bürgermeisterin

GEMEINDE PENTLING
AM RATHAUS 5
93080 PENTLING
VORHABENSTRÄGER: PRIMUS SOLAR GmbH
ZIEGETSDORFER STR. 109
93051 REGENSBURG

PROJEKT: "SONDERGEBIET FREI-FLÄCHEN - PHOTOVOLTAIK-ANLAGE KOHLENSCHACHT"

PLANINHALT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
PLAN-NR.: 2 / 436
MASSSTAB: 1 : 1000 / 1 : 5000
DATUM: 30.07.2020
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:
BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 81 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

