

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN II"**

**I. PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 **SO SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN/SONNENENERGIE POIGN II** GEM. § 11 BAUNVO – INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB – ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBINDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) – UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**
- 2.1 **BAUGRENZE** (=EINGRIFFSFLÄCHE) CA. 27.480 QM  
 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. ART. 6 BAYBO GÜLTIG.
- 2.2 BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBEN-GEBAUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE GEM. MODULPLAN FA. 5-TECH-ENERGY GMBH, WINNHÖRIG VOM HOHE MAX. 3,75 M  
 BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK MODULTISCH
- BETRIEBSGEBAUDE MAX. 3,00 M  
 BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHRITTSPUNKT DER ATTIKA
- 2.3 NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG  | ANZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (TRAFIK-/WEGSEHRICHTER-GEBAUDE) |
|--|--|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4   | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,4                                |
| ZUL. FLÄCHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO (BETRIEBSGEBAUDE) | DACHFORM UND DACHNEIGUNG                                   |
- 2.4 ANBAUVERBOTSZONE ZUR BAB A 93  
 TRAFOGEBÄUDE UND ZAUNTÖRE SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.
- 2.5 BAUBESCHRÄNKUNGSZONE ZUR BAB A 93  
 MODULE, ZAUNANLAGEN SIND IN EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 20 M ZUR BAB A 93 ZULÄSSIG.
- 2.6 110 M – LINIE GEM. § 37 (1) ZIFF. 3c EEG
- 3. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- 3.1 MITTELEUROPÄISCHE ROHLEITUNG (MERO) MIT BEIDSEITIGEM 5 M – SCHUTZSTREIFEN  
 INNERHALB DES SCHUTZSTREIFEN IST INSBESONDERE NICHT GESTÄTTET:
- ERRICHTUNG VON GEBAUEN
  - ÜBER DIE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG ERFORDERLICHE BODENBEARBEITUNG HINAUSGEHENDE ERDARBEITEN (Z.B. UNTERGRÜNDOCKERN; VERLEGUNG VON LEITUNGEN, WEGEBAU)
  - ANBAU VON BÄUMEN ODER TIEFWURZELNDEN PFLANZEN
  - BAUSTELLENVERKEHR AUF UNBEFESTIGTEN FLÄCHEN
  - DER ZUGANG ZUM SCHUTZSTREIFEN DER MERO MUSS JEDERZEIT; AUCH WÄHREND DER ERRICHTUNG DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UNGEHINDERT MÖGLICH SEIN
- 4. GRÜNFLÄCHEN**
- 4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
- 4.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN, ALTERNATIV ZUR REGELMÄSSIGEN MAHD IST EINE SCHAFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 4.3 NICHT DURCH PFLANZENGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBLUDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 4.4 DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHIG) AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
- ENTLANG DER NORDSEITE BEIMISCHUNG VON CA. 5% BÄUMEN DER 2. WUCHSKLASSE.  
 FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN.  
 PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT.  
 BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 5.2
- BÄUME 2. WUCHSKLASSE:  
 MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2kv., o.B., HOHE 125-150 CM  
 5% DER STÜCKZAHLEN ENTLANG DER NORDSEITE MIT GLEICHMÄSSIGER VERTEILUNG IN DEN PFLANZREIHEN
- ACER CAMPESTRIS – FELD-AHORN  
 CARPINUS BETULUS – HÄHNLECHEN  
 MALUS SYLVESTRIS – WILD-APPEL  
 PRUNUS AVIUM – VOGEL-KIRSCHEN  
 PYRUS COMMUNIS – HÖLZ-BIRNE  
 SORBUS AUCUPARIA – EBERESCHEN

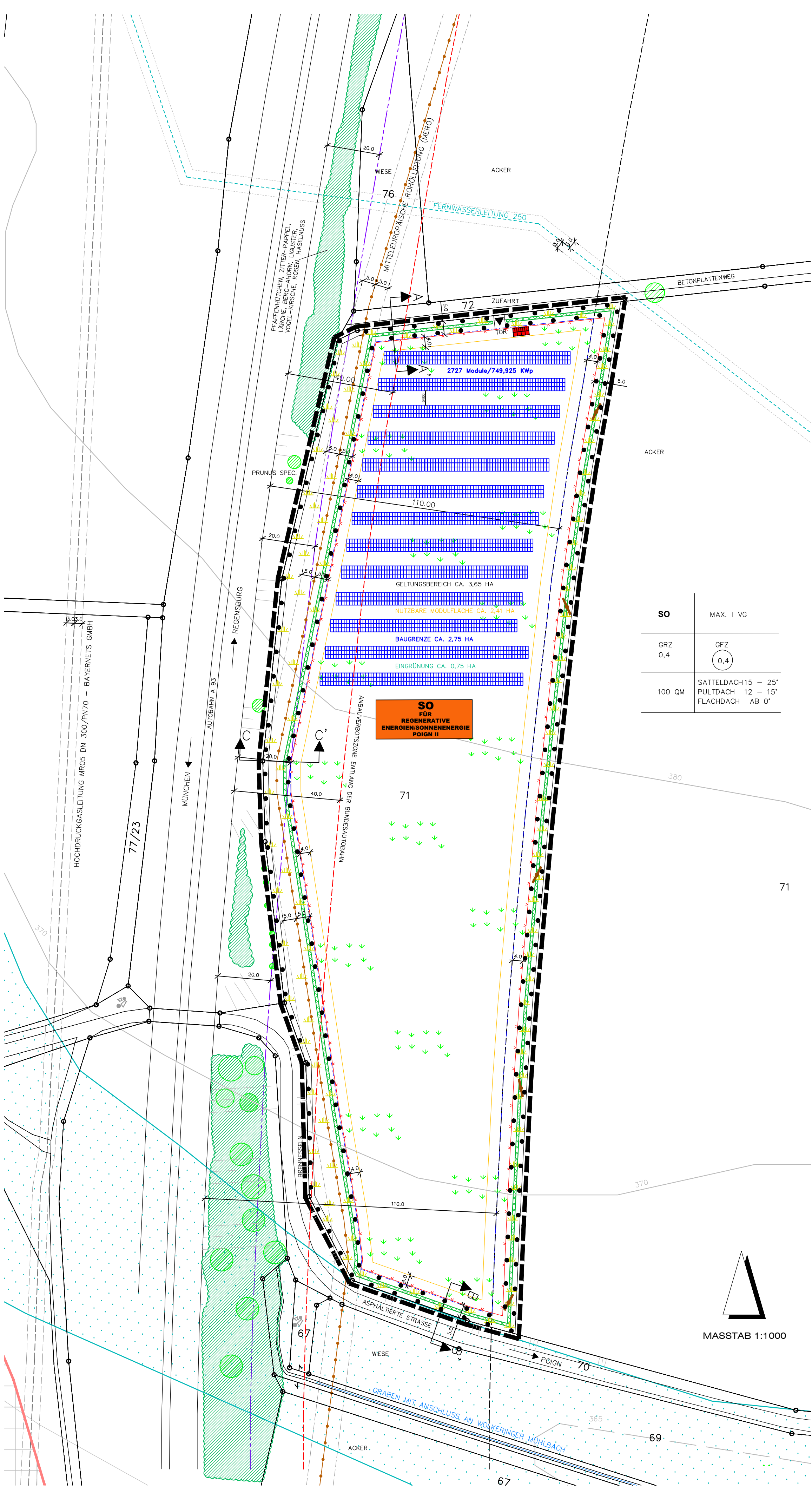
- STRÄUCHER:**  
 MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HOHE 60-100 CM
- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| CORNUS SANGUINEA – ROTEER HARTIEGEL | CORYLUS AVELLANA – HASELNUSS           |
| CRATAEGUS MONOZYNA – WEISSDORN      | EUNYMUS EUROPAEUS – PFAFFENHÜTCHEN     |
| LIGUSTRUM VULGARIS – LIQUSTER       | LONICERA XYLÖSTEM – HECKENKIRSCHEN     |
| PRUNUS SPINOSA – SCHELEDE           | RHAMNUS CATHARTICUS – KREUZDORN        |
| ROSA ARVENSIS – ACKER-ROSE          | VIBURNUM LANTANA – WOLLIGER SCHNEEBALL |
- 4.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABBG:  
 2 M MIT STRÄUCHERN  
 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN  
 ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
- 4.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN  
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.  
 DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWAHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISE AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRÜNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
- 4.7 KLEINFÄCHIGE GELÄNDEMAGIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE-HÖHE ZULÄSSIG
- 4.8 DER AUSGLEICHFLÄCHENPLAN IST BESTANDTEIL DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLÄNES.

- 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 5.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 36.480 QM
- 5.2 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG  
 MASCHENDRAHT, OK BIS 2,00 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
- 5.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG  
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFBAUE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.  
 ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG AUCH DER GEHÖLZHECKEN – SOWOHL DER SEITLICHEN EINGRÜNUNG WIE AUCH DER AUSGLEICHFLÄCHE – NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSGH HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.  
 DAMIT EINERGENDE IST DIE AUFBEHUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLÄNES.

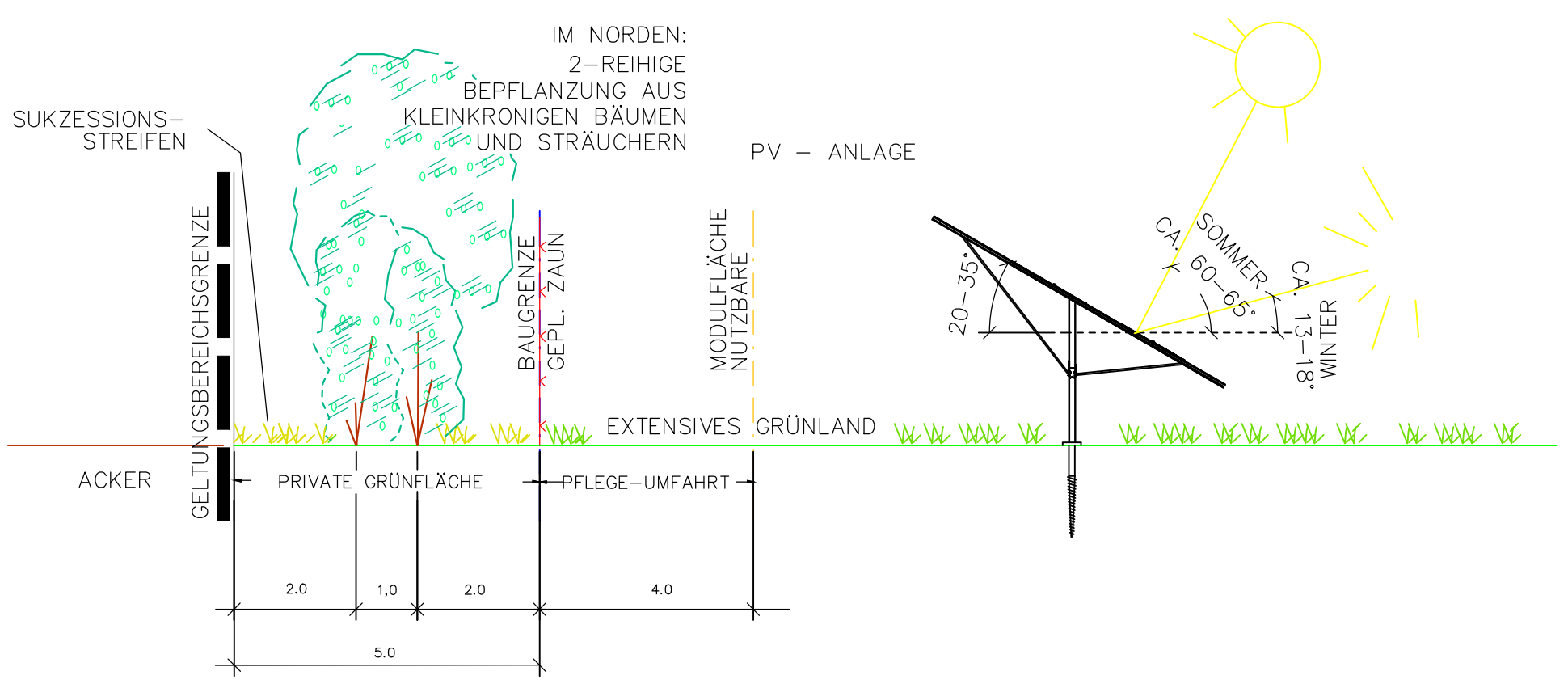
- II. PLANISCHE HINWEISE**
1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 71 FLURSTÜCKSNUMMER
3. 300 HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
4. NUTZBARE MODULFLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE CA. 24.070 QM
5. MASSANGABEN
6. VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
7. GELÄNDEBESCHUNGEN
8. ZUFAHRT (TORANLAGE AUSSERHALB DER 40 M-ANBAUVERBOTSZONE)
9. WASSERSENSIBLER BEREICH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM IUG BAYERN)
10. BODENDEKML NR. D-3-7038-0059 SIEDLUNGEN DER JUNGTENZEIT UND DER LATENEZEIT (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYER. DENKMALATLAS)
11. HOCHDRUCKGASLEITUNG MRO5 DN 300/PN70 (BAYERNETS GMBH) MIT BEIDSEITIGEM 3 M – SCHUTZSTREIFEN
12. FERNWASSERLEITUNG 250 MIT BEIDSEITIGEM 3 M – SCHUTZSTREIFEN

- III. FLÄCHENÜBERSICHT**
- BAUGRENZE CA. 27.480 QM  
 MODULFLÄCHE CA. 24.070 QM  
 EINGRÜNUNG CA. 7.500 QM  
 GESAMTER GELTUNGSBEREICH CA. 36.480 QM

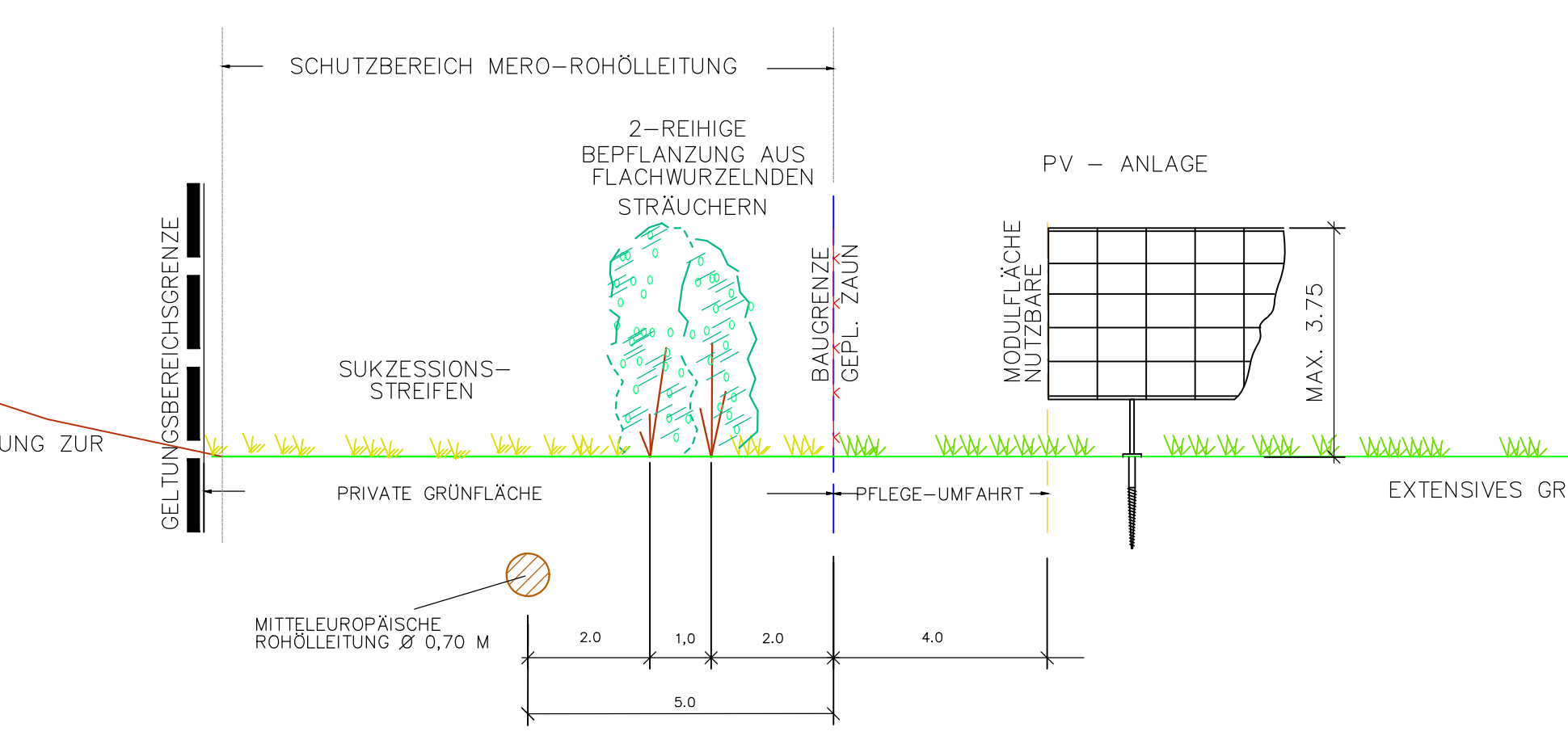
**IV. ÜBERSICHTSLAGEPLAN – M 1:5.000**



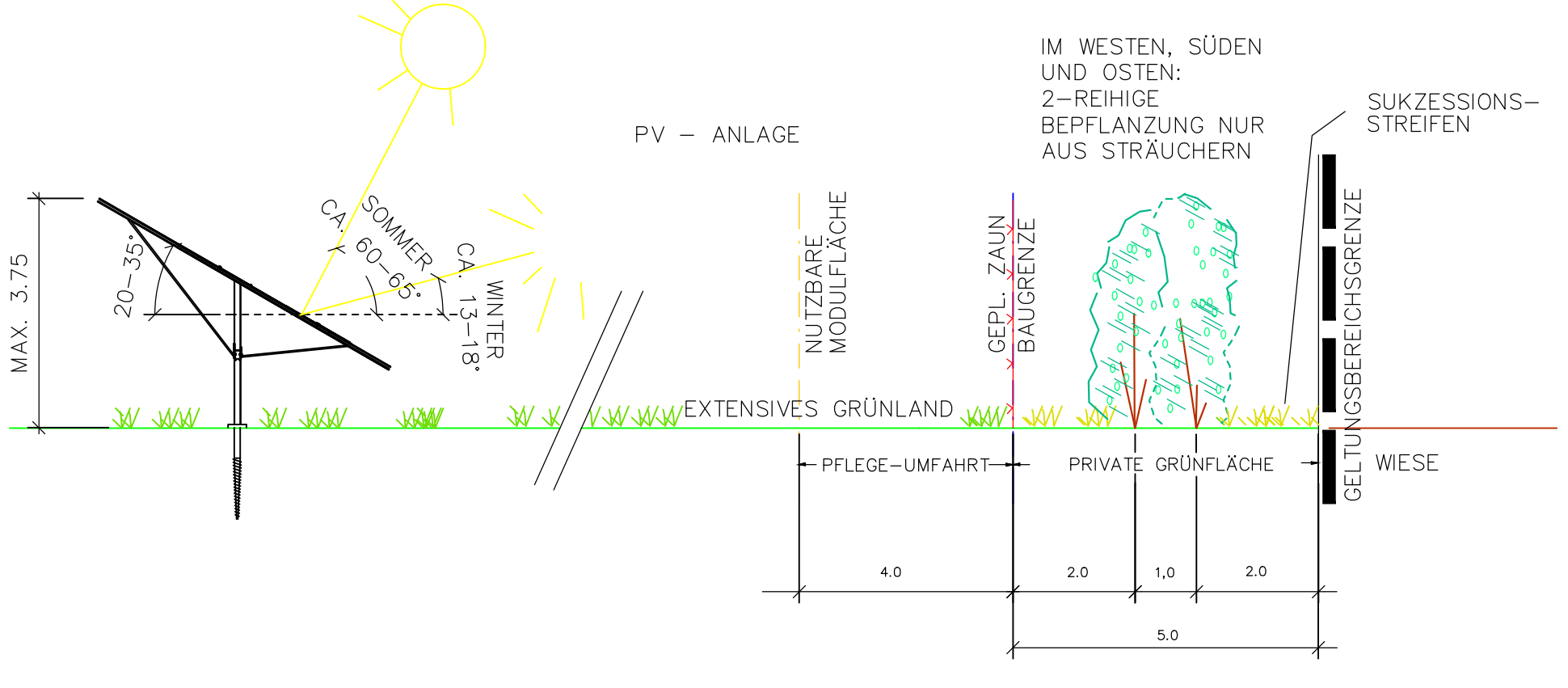
REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT C-C' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



BEISPIELBILD FÜR FREIWAHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE POIGN II"**

GEMEINDE: PENTLING  
 LANDREIS: REGENSBURG  
 REG.-BEZIRK: OBERPFALZ

**GEODATIS:**  
 ©Bayerische Vermessungsverwaltung  
 Darstellung der Flurstücke als Eigentumsnachweise nicht geeignet.

**ERGÄNZUNGEN:**  
 Ergänzungen des Bestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entwürfenplanmässigen Einrichtungen erfolgte im (siehe entwürfenplanmessungsbogen).

**UNTERGRUND:**  
 Auszügen über Rückstellungen auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgelesen werden.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**  
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**URHEBERRECHT:**  
 Für die Planung befragen wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2017 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Vorlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2017 hat in der Zeit vom 04.12.2017 bis 11.01.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2017 mit Schreiben vom 28.11.2017 (Fristsetzung bis 21.01.2018) stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2018 bis 22.03.2018 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2018 bis 22.03.2018 öffentlich ausgeteilt.

Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.03.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2018 als Satzung beschlossen.

PENTLING, den .....  
 Barbara Wilhelm (Erster Bürgermeister)

Pentling, den .....  
 Barbara Wilhelm (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 PENTLING, den .....  
 Barbara Wilhelm (Erster Bürgermeister)

Fassung vom 28.03.2018

PLANVERFASSER 17-116  
**VERBUNDLICHE ARCHITECTURFACHMANNSCHAFT**

28.03.18 Satzungsbeschluss ST  
 01.02.18 Billigungsbeschluss ST  
 Gef.: Anlass von  
 Gbrr.: NOV. 2017 ES  
 Res.: NOV. 2017 ST

dipl.-Ing. gerhard osten  
**Landesarchitektenkammer**  
 FPN 0942/2604-56 FAX 8954-51  
 ELIAS-STRASSE 61A, 94471 BOBEN  
 info@ost-west-architekten.de ost-west-architekten.de