

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art u. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet (SO -PV-Anlage) festgesetzt.

Rückbauverpflichtung
Nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Nutzung der Planflächen als PV - Freiflächen - Anlage sind diese wieder in den jetzigen Urzustand zurück zu versetzen und somit als Folgenutzung wieder der Landwirtschaft zuzuführen.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)
Nebenanlagen sind ausschließlich für Trafogebäude und Gebäude für Speichermellen zulässig. Maximale Höhe ab vorhandener Geländeoberfläche 5m.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Außer Erschließungswege in wassergebundener Ausführung als Zuwegung für den Trafo ab Grundstücksgrenze sind für das Plangebiet nicht vorgesehen.

Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)
Sind auf dem Plangrundstück nicht vorgesehen.

Versorgungsflächen für Strom (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
Die zukünftige Versorgung des Plangebietes wird durch die Anbindung an das Stromnetz am Umspannwerk „Hausrautenbuch“ hergestellt. Die Zuwegung erfolgt in unterirdischer Bauweise.

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
Weder Wasser- noch Abwasserleitungen sind für das Plangebiet erforderlich.

GRÜNDUNG

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
Im Plangebiet werden sämtliche vorhandene Bepflanzungen und Wiesenränder erhalten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)
Im Geltungsbereich des Plangebietes sind umlaufend an Grundstücksgrenze (siehe Plan) auf einer Breite von ca. 5 – 6 m Hecken mit einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind im Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe mit einem Reihenabstand von 1,50 m jeweils in Gruppen von mind. 10 Pflanzen pro Art anzuordnen.
Zur Pflanzung zu verwenden wird u.a. festgesetzt:
Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Hundrose Kreuzdorn, Heckenrosche
Zu verwendende Artenliste für Gehölzpflanzungen:
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware
Cornus sanguinea (Blut-Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica Purgler (Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Lingstert)
Salix aurita (Öhrchenweide)

Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.
Festgesetzt wird darüber hinaus durch Ansaat bzw. Einbringen von stark blühenden Ruderalpflanzen wie etwa Sonnenblumen, Wegwarte, Schafgäbe, Löwenzahn oder Geißblattgewächse, Korbblütengewächse, Raublattgewächse u. Lippenblütler die Fläche zwischen den Modultischen für Insekten zum „Hotspot“ wird.
Außerdem wird festgesetzt, dass entlang der Kreisstraße zwischen dem Schutzstreifen für die Wasserleitung und dem anbaufreien Streifen zur R 13 hin eine Streubstwiese mit einheimischen Obstbäumen wie z. B. Apfelbäume usw. auszubilden ist.
Hier wird im Besonderen auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen der Bestandteil des Bebauungsplanes ist und deren Umsetzung verpflichtend durchzuführen ist.

Kompensation und Maßnahmen des Artenschutzes
Hier wird im Besonderen auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen der Bestandteil des Bebauungsplanes ist und die Kompensationsmaßnahmen aufzeigt bzw. Aussagen zum Artenschutz trifft.

Bebauungsrechtliche u. Baupolizeiliche Festsetzungen u. Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Stellplätze sind auf dem Plangebiet nicht erforderlich.
Die Zuwegung von der Grundstücksgrenze zum Trafogebäude wird mit wassergebundener Oberfläche hergestellt. Weitere Stellplätze und/oder Fahrwege werden nicht festgesetzt.

Einfriedigung
Einfriedigungen sind in der Bauart von Maschendraht- oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,15 m ab Geländeoberfläche zulässig. Die Zäune sind so herzustellen, dass zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante eine Freie Höhe von mindestens 0,15 m verbleibt.

Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Planfläche ist nicht vorgesehen.
Für die Zuwegung von der Grundstücksgrenze zur Trafostation sind am Gebäude Wandleuchten zulässig. Diese sind ausschließlich mit insektenschonenden Leuchtmitteln zu versehen. Eine Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden.

Hinweise

Denkmalschutz/Bodenfunde
Sind auf dem Grundstück nicht bekannt. Nachdem keine größeren Erdbebenwirkungen außer für die Kabelleitungen erfolgen sind, ist nicht zu erwarten, dass Bodendenkmäler und/oder Fundgegenstände zu Tage treten.
Jegliche Funde (Steingeräte, Scherben, Skelettreste o.ä.) sind nach Bayerischem Denkmalschutzgesetz meldepflichtig.

Altlasten/Bodenschutz
Sind auf der Planfläche nicht bekannt.

Brandschutz u. Löschwasserversorgung
Laut Fachdienst Gefahrenabwehr sind keine besonderen brandschutztechnischen Belange auf dem Plangebiet zu berücksichtigen. Die Gefährdungsschätzung ist nicht anders zu beurteilen als bei der Bewirtschaftung der Flächen mit motorbetriebenen Geräten u. Fahrzeugen.

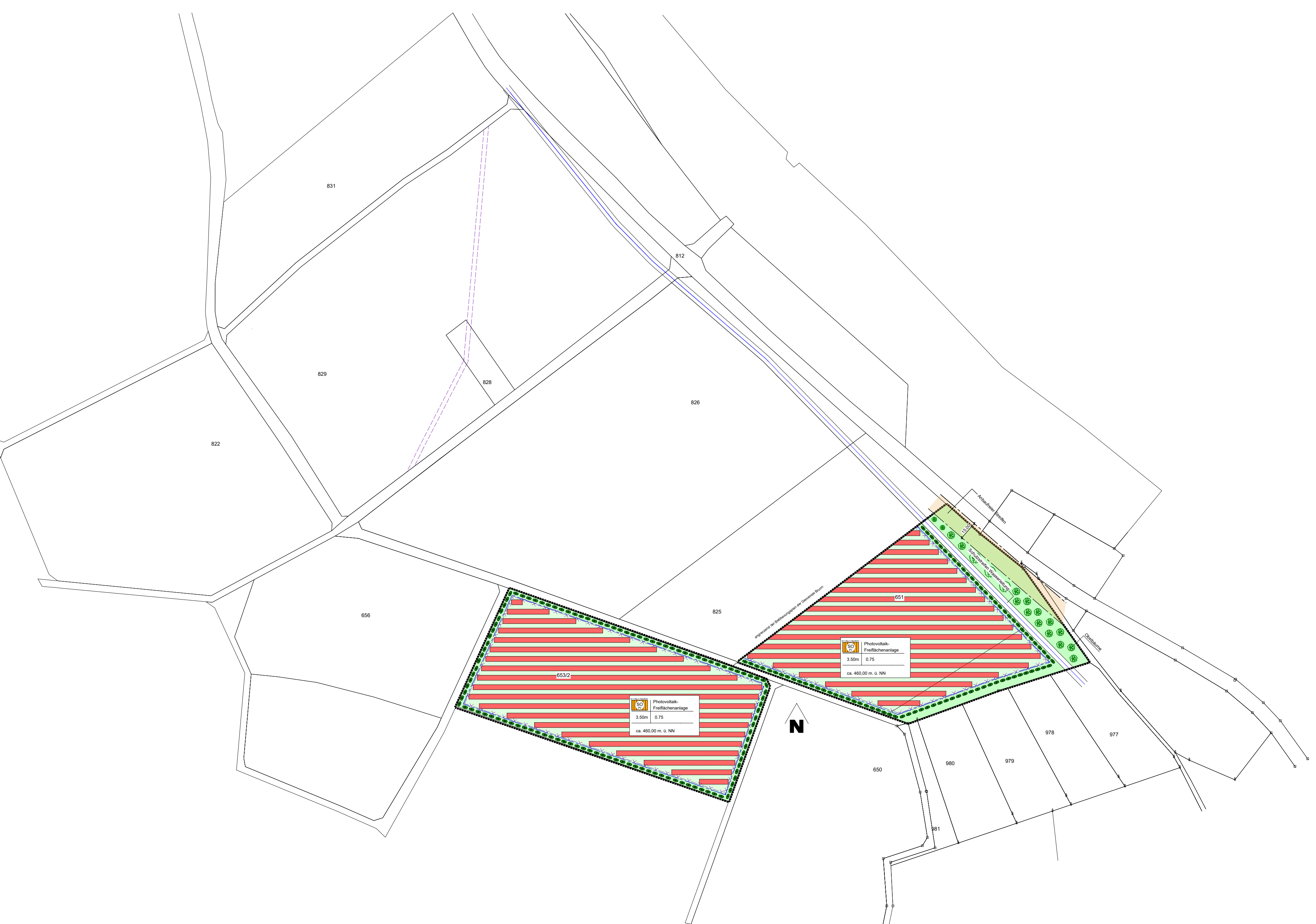
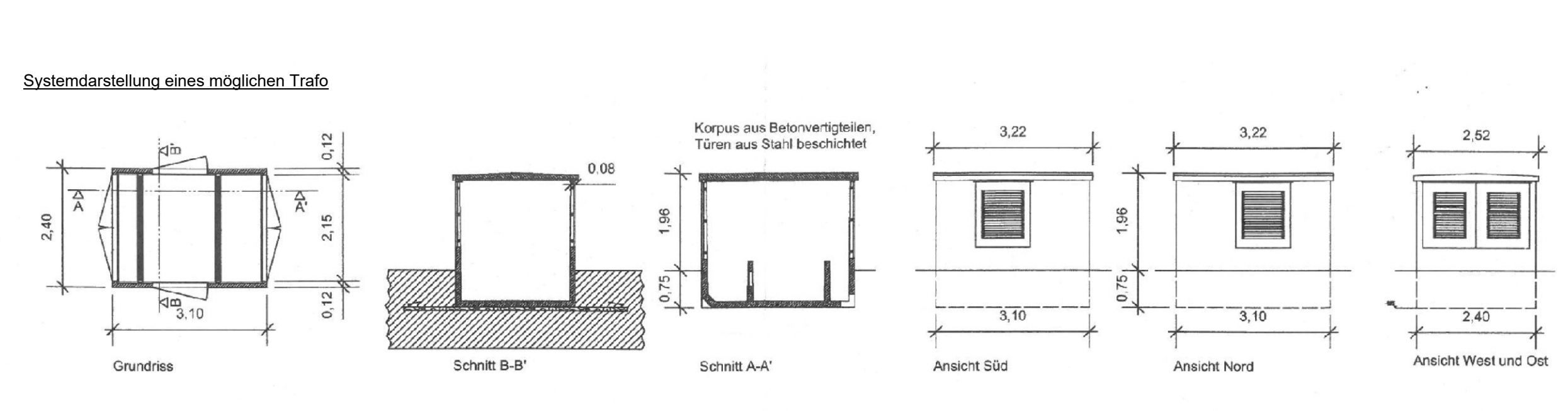
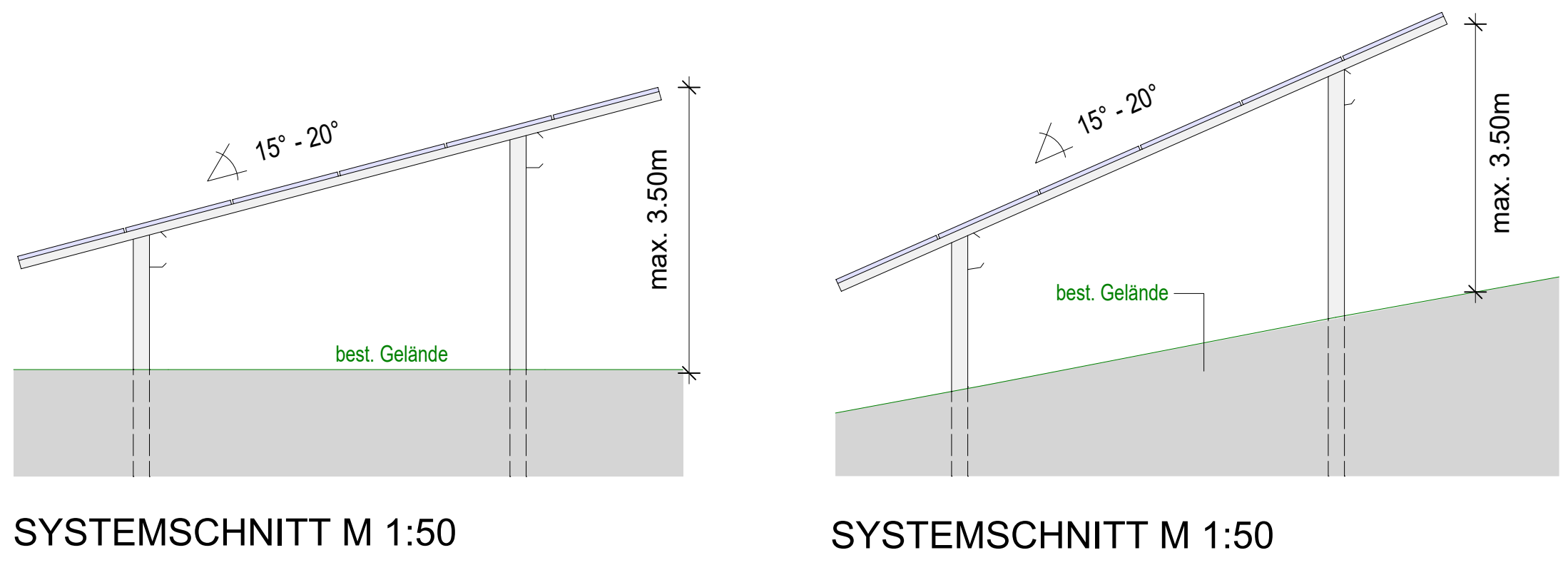
Ausgleichsmaßnahmen
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Eingriffsbeginn durchzuführen. Einzelheiten und Rückfragen sind mit der UNB des Landkreises Regensburg abzustimmen bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen.

Umweltbericht
Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes und ist im Zuge der Maßnahme begleitend umzusetzen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laaber hat in der Sitzung vom 04.04.2022 die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage auf der Flur-Nr.653/2, 651" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich (Amtsblatt) bekannt gemacht. Beschluss-Nr.:.....
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel
- Bürgerbeteiligung:**
die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" mit Begründung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel
- Billigungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" mit Begründung in der Fassung vom gebilligt. Beschluss-Nr.:.....
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel

- Auslegung:**
Die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung wurde ortsüblich am (Amtsblatt) bekannt gemacht.
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel
- Satzung:**
Die Marktgemeinde Laaber hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Beschluss-Nr.:.....
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel
- Bekanntmachung - Inkrafttreten:**
Die als Satzung beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (Amtsblatt) bekannt gemacht.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Laaber, den
.....
Schmid (Bürgermeister) Siegel



Übersichtslageplan

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§11, Abs.3 BauNVO)
 - Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Nutzungsbezeichnungen
 - Baugebiet Nutzung
 - Bauhöhe Grundflächenzahl
 - Baubreite m. ü. NN
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ 0,75 Grundflächenzahl
 - BH max.3,00m Bauhöhe und Baugrenze, gemessen von der EGZ bis im Bauzustande oberste Maßlinie
 - Baubreite 45,00 m. ü. NN
- 3. Überbaubare Flächen
 - Baugrenze / Baufenster
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrische Speichermittel, gasfrei
 - Elektrische Totwasser gasfrei
- 5. Grünflächen
 - Begrünung mit heimischen Sträuchern (Pflanzname und Quantität siehe Umweltbericht)
 - Obstbäume
- 6. Sonstige Planzeichen
 - Zaunanlage
 - amtliche Flurstücknummer
 - Lage Maßstäbe
 - Zufahrt
 - Anbauflurer Straßen

LAABER

Maßstab

BEBAUUNGSPLAN

PLAN

1 : 2.000

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES "ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DER FLUR-NR. 653/2, 651 GMK. LAABER"

VG LAABER - BRUNN; GEMEINDE LAABER - LANDKREIS: REGENSBURG

Marktgemeinde Laaber, (Ort, Datum)

..... (Bürgermeister)

..... (Siegel)

GEZ: COSTA

DATUM: 02.11.2022

ERGÄN. COSTA

DATUM: 03.08.2023

ZEICHNUNGSNR.: 2.2a

Markt Laaber
Jakobstraße 9
93164 Laaber

Ingenieurbüro für das Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Christian Costa
Hauptstraße 10
93164 Laaber
Tel.: 09241 9111-0
Fax: 09241 9111-20
E-Mail: ccosta@bauingenieur.de
www.bauingenieur.de

Ingenieuramt Regensburg
Landkreis Regensburg
Landratsamt
Postfach 10 15 20
93040 Regensburg
Tel.: 0941 140-100
Fax: 0941 140-1020
E-Mail: ingenieuramt@regensburg.de
www.regensburg.de

Alplan 2017