

Übersichtslageplan M 1:10.000

**A Planzeichen als Festsetzung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - SO PV: Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 0,8: Grundflächenzahl
  - 300 m²: Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche) in m²
  - H<sub>g</sub> = 4,0m: maximale Höhe der Gebäude in m (Fertigbeton-Containerstation Wechselrichter / Transformator)
  - H<sub>m</sub> = 3,5m: maximale Höhe der Module (höchste OK der Module über Geländeerfläche)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module, Trafostation)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
  - offentliche Verkehrsflächen
- GRÜNLÄCHEN**
  - private Grünflächen
  - Heckenpflanzung 2-reihig, aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zur Eingrünung (Breite 3,0m)
  - best. Wald- und Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs, zu erhalten
- 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 vorhabenbedingte Eingriffe
  - Gestaltungsmaßnahme G1 und G2 als Minimierungsmaßnahme: Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften, Einsatz einer standortangepassten, regionaltypischen Wiesenmischung, 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15.06 des Jahres, Mähgutabfuhr von der Fläche und landwirtschaftliche Verwertung
  - Grünlandextensivierung des wechsellufigen Wiesenbestandes, Einsatz einer standortangepassten, regionaltypischen Wiesenmischung, 1-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab September des Jahres, Mähgutabfuhr von der Fläche
  - Wurzelsockel- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

**7. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

**B Planzeichen als Hinweis**

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurnummer
- geplante Zufahrt
- 200m-Linie nach § 37 EEG 2021 (sogenanntes 1. Segment)
- Freihaltung 15m-Korridor gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021
- Einzäunung
- geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module
- Fläche für Trafostation
- vorhandener Graben
- vorhandener Weg, Straße, Asphalt
- vorhandene Bahnlinie
- vorhandener Gehölzbestand
- vorhandene Bäume
- MS-Kabel (Bayernwerk)
- vorhandene Windkraftanlage mit 30m Radius (entspricht Rotordurchmesser)

**Verfahrensvermerke:**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Speichersdorf hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "SO Bürgersolarpark Speichersdorf" 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 Speichersdorf hat in seiner Sitzung vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Speichersdorf, den .....

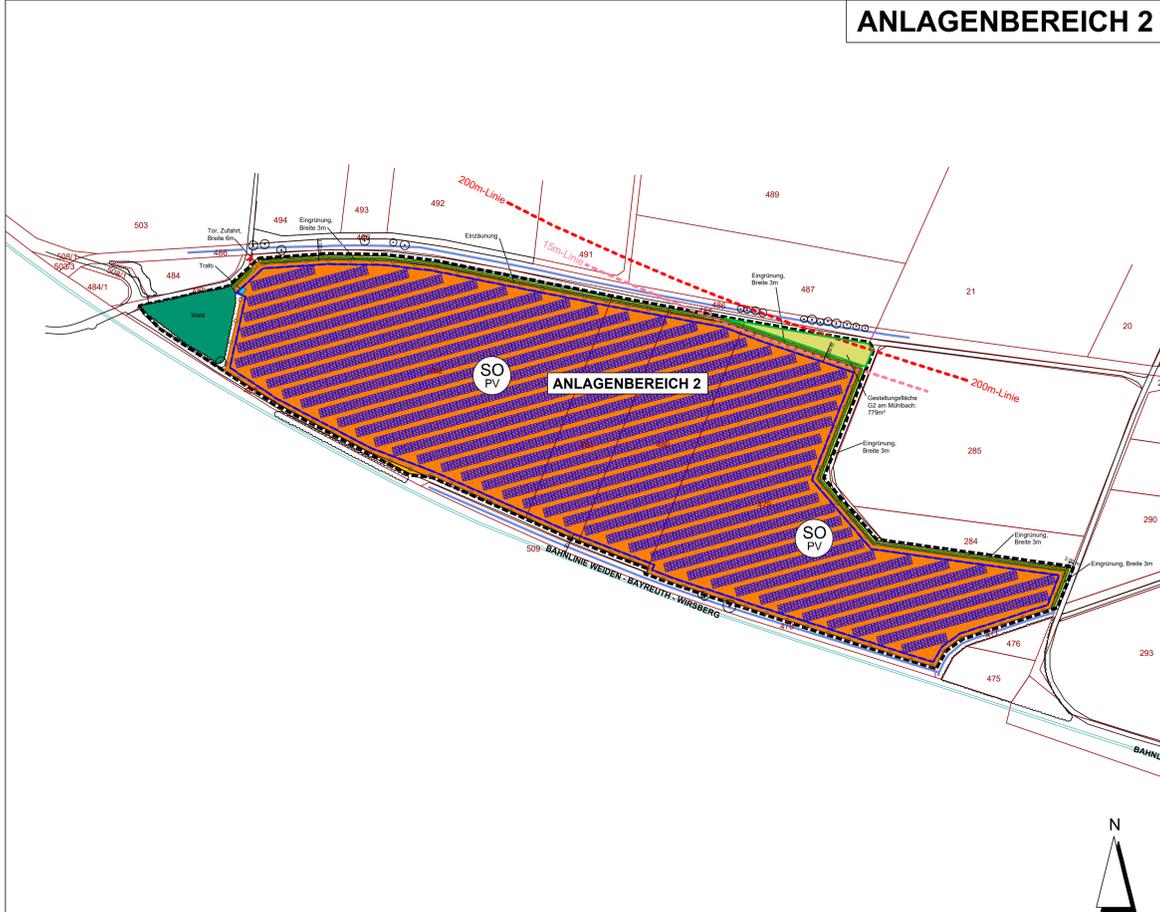
Christian Porsch  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Speichersdorf, den .....

Christian Porsch  
Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1:2000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1:2000



**GEMEINDE SPEICHERSDORF**  
RATHAUSPLATZ 1  
95469 SPEICHERSDORF  
VORHABENSTRÄGER: BÜRGERSOLARPARK SPEICHERSDORF GmbH & CO.KG  
ZIEGETSDORFER STR. 109  
93051 REGENSBURG

PROJEKT: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 54 "SO BÜRGERSOLARPARK SPEICHERSDORF"**

PLANINHALT: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 2 / 491

MASSSTAB: 1 : 2000 / 1 : 10.000

DATUM: 26.07.2021

GEANDERT:

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

