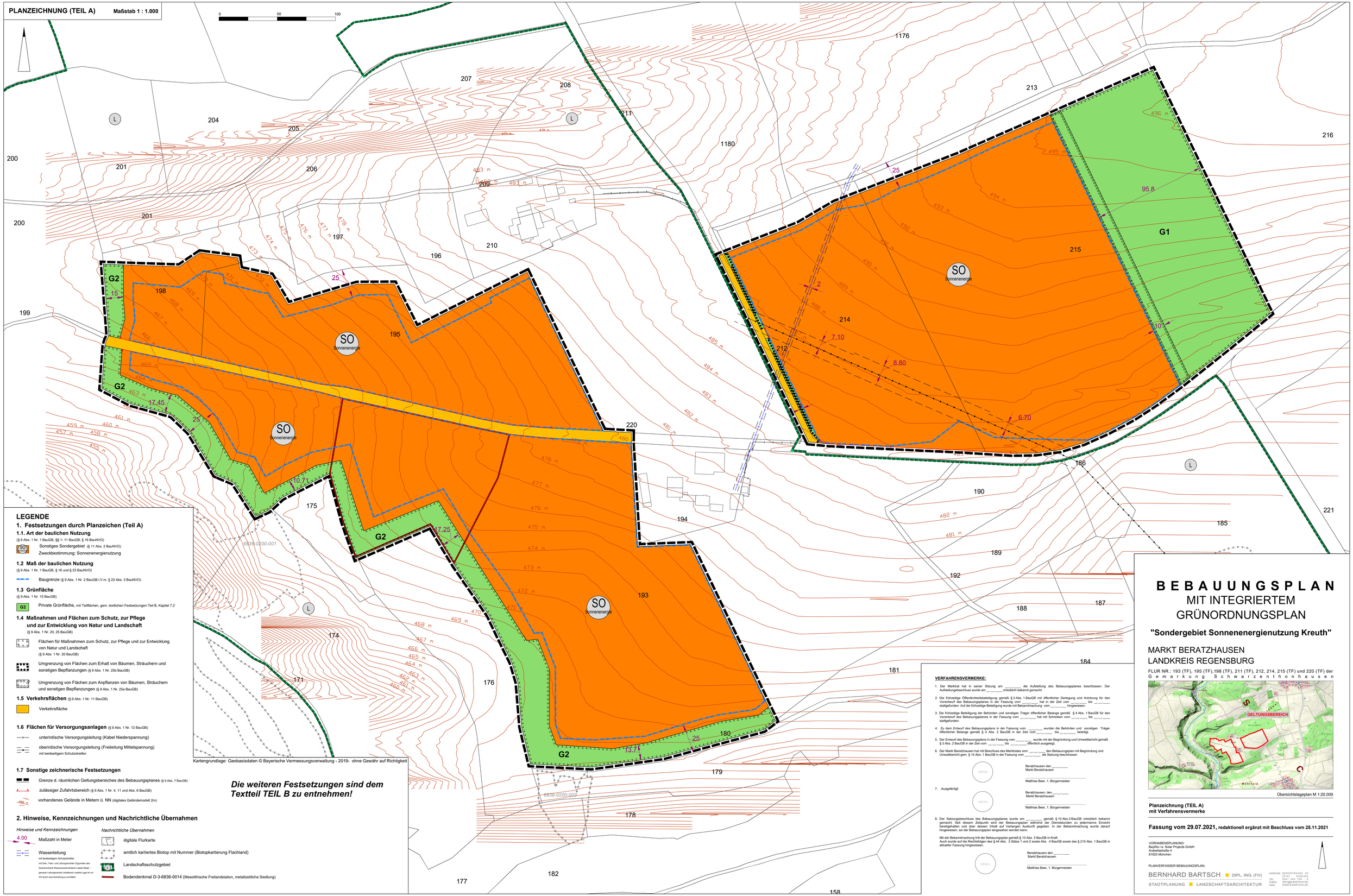
PLANZEICHNUNG (TEIL A) Maßstab 1 : 1.000

0 50 100



LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauGB, § 16 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G2 — Private Grünfläche, mit Teilflächen, gem. textlichen Festsetzungen Teil B, Kapitel 7.2

1.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

unterirdische Versorgungsleitung (Kabel Niederspannung)

oberirdische Versorgungsleitung (Freileitung Mittelspannung)
mit beidseitigem Schutzstreifen

1.7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

zulässiger Zufahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

vorhandenes Gelände in Metern ü. NN (digitales Geländemodell 2m)

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Hinweise und Kennzeichnungen

4.00 — Maßzahl in Meter

Wasserleitung
mit beidseitigem Schutzstreifen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Zugunsten des Zweckverband Wasserversorgung Laaber-Naab - genauer Leitungsverlauf unbekannt, exakte Lage ist vor Ort durch eine Schürfung zu ermitteln

Nachrichtliche Übernahmen

digitale Flurkarte

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer (Biotopkartierung Flachland)

Landschaftsschutzgebiet

Bodendenkmal D-3-6836-0014 (Mesolithische Freilandstation, metallzeitliche Siedlung)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil TEIL B zu entnehmen!

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Marktrat hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom _____ bis __.__.____ stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.____ hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.____ hat mit Schreiben vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Beratzhausen hat mit Beschluss des Marktrates vom __.__.____ den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Beratzhausen den __.__.____
Markt Beratzhausen
.....
Matthias Beer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Beratzhausen, den __.__.____
Markt Beratzhausen
.....
Matthias Beer, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Beratzhausen den __.__.____
Markt Beratzhausen
.....
Matthias Beer, 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Sondergebiet Sonnenenergienutzung Kreuth"

MARKT BERATZHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 193 (TF), 195 (TF),198 (TF), 211 (TF), 212, 214, 215 (TF) und 220 (TF) der Gemarkung Schwarzenthonhausen

Übersichtslageplan M 1:20.000

Planzeichnung (TEIL A)
mit Verfahrensvermerke

Fassung vom 29.07.2021, redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 25.11.2021

VORHABENSPLANUNG:
BauWa r.e. Solar Projects GmbH
Arabellastraße 4
81925 München

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25 93128 REGENSTAUF
TEL: 0941 463 728 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE