

LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

1.1. Art der baulichen Nutzung

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



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

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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



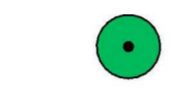
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



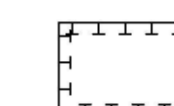
Private Grünfläche, mit Teilflächen (gem. textlichen Festsetzungen Teil B)



Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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)

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



Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

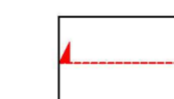


Straßenbegrenzungslinie

1.6 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

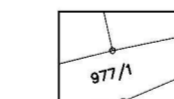


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



zulässiger Zufahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

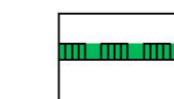
2. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



digitale Flurkarte



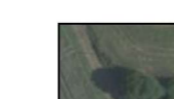
Biotopkartierung Flachland mit Biotopnummer (Stand April 2024)



Landschaftsschutzgebiet



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - amtl. Wasserschutzgebiet (mit Angabe der Schutzzonen)



Digitales Orthophoto 40cm



Höhenlinien DGM 1m (bayerische Vermessungsverwaltung)

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 ausgestellt.
- 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



Beratzhausen, den _____
Markt Beratzhausen
Matthias Beer, 1. Bürgermeister

- Ausgefertigt:



Beratzhausen den _____
Markt Beratzhausen
Matthias Beer, 1. Bürgermeister

- 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.

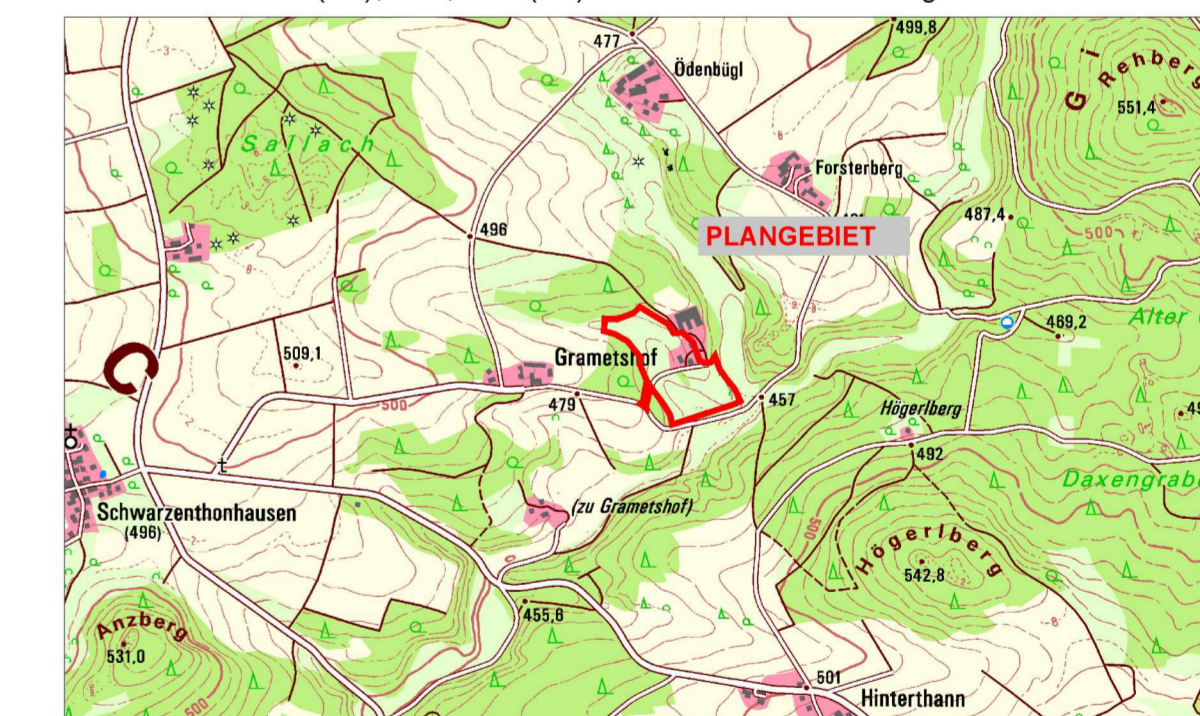
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Sondergebiet Sonnenenergienutzung zur Trinkwasserversorgung Grametshof"

MARKT BERATZHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG

FLUR NR.: 977/1 (TF), 984, 985 (TF) und 991 der Gemarkung Schwarzenhonthausen



Übersichtslageplan M 1:20.000

Planzeichnung (TEIL A)
mit Verfahrensvermerke

Vorentwurf vom 30.01.2025

PLANVERFASSER BEBAUUNGSPLAN:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 RINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

