

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.13 BauGB)

Nebenanlagen sind ausschließlich für Trafogebäude und Gebäude für Speichermedien zulässig.
Maximale Höhe ab vorhandener Geländeoberfläche 5m.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Außer Erschließungswege in wassergebundener Ausführung als Zuwegung für den Trafostandort 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 „Hausratembsch“ hergestellt. Die Zuwegung erfolgt in unterirdischer Bauweise.

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Weder Wasserversorgung noch Abwasserentsorgung sind für das Plangebiet erforderlich

GRÜNDUNGEN

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Im Plangebiet werden sämtliche vorhandene Bepflanzungen und Wiesenrandstreifen 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 Heckeln 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, Hartrieel, Weißdorn, Hundrose Kreuzdorn, Heckenkirsche

Zu verwendende Artenliste für Gehölzpflanzungen:

- Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware
- Cornus sanguinea (Blut-Hartrieel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus laevigata (Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus cathartica Purgler (Kreuzdorn)
- Rosa canina (Hundrose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Fraxinus alnus (Faulbaum)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Salix aurita (Düschelweide)

Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

Festgesetzt wird darüber hinaus das

durch Ansaat bzw. Einbringen von stark blühenden Ruderalpflanzen wie etwa Sonnenblumen, Wegwarte, Schafgäbe, Löwenzahn oder Geißblattgewächse, Korbblütengewächse, Raublattgewächse u. Lippenblütler die Fläche zwischen den Meduzitschen 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.

Bauordnungsrechtliche u. Baugesetzliche 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 Fahrgasse werden nicht festgesetzt.

Einfrischung

Einfrischungen 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 Erdbeben außer für die Kabelbetreibungen 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 Gefahrdabwehr sind keine besonderen brandschutztechnischen Belange auf dem Plangebiet zu berücksichtigen. Die Gefahrdabschätzung 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 UfB 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

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunn hat in der Sitzung vom 05.05.2022 die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage auf der Flur-Nr. 826 und 825 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich (Amtsblatt) bekannt gemacht. Beschluss-Nr.:.....

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

2. Bürgerbeteiligung:

die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaik-freiflächenanlage" mit Begründung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

4. Billigungsbeschluss:


Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" mit Begründung in der Fassung vom gebilligt. Beschluss-Nr.:.....

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

5. 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.

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

6. Satzung:

Die Gemeinde Brunn 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.:.....

Brunn, den 

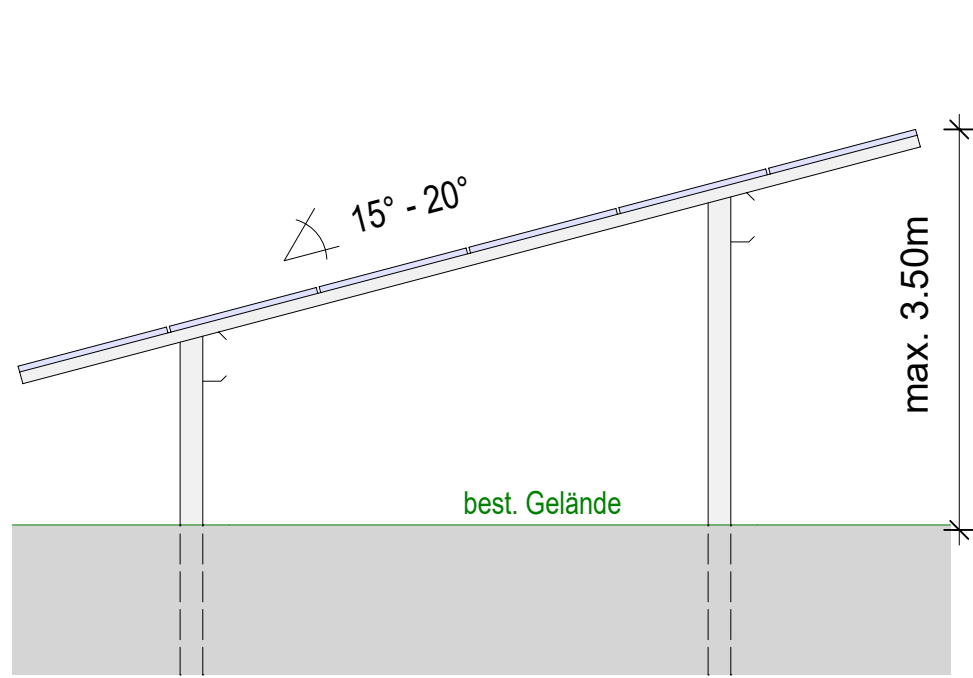
Söllner (Bürgermeister) Siegel

7. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

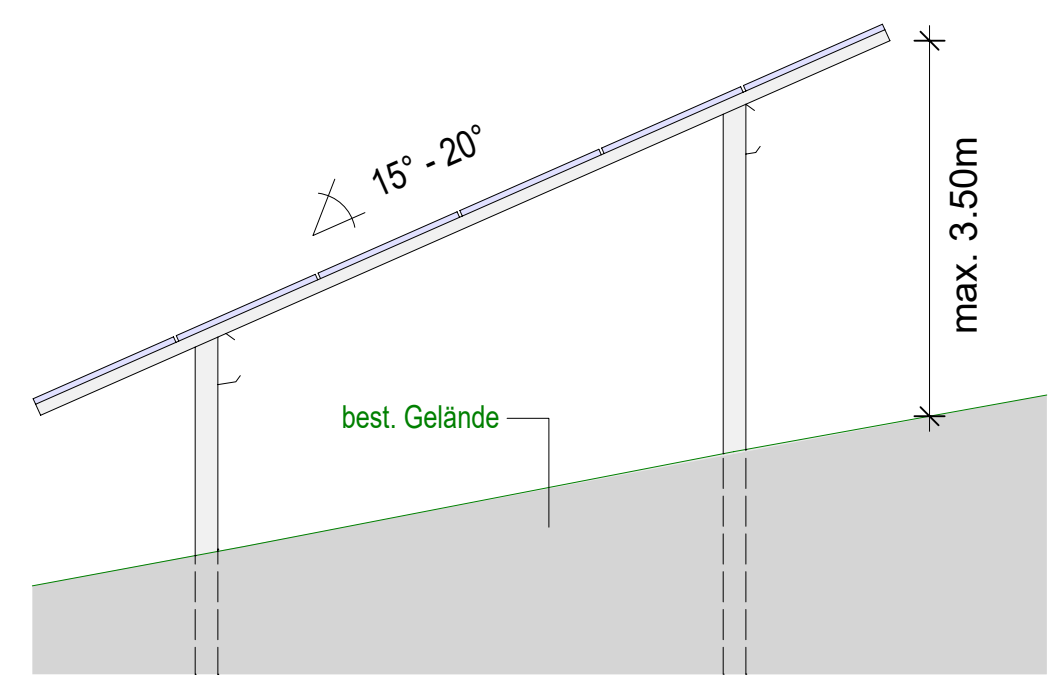
Die als Satzung beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (Amtsblatt) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Errichtung einer 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.

Brunn, den 

Söllner (Bürgermeister) Siegel

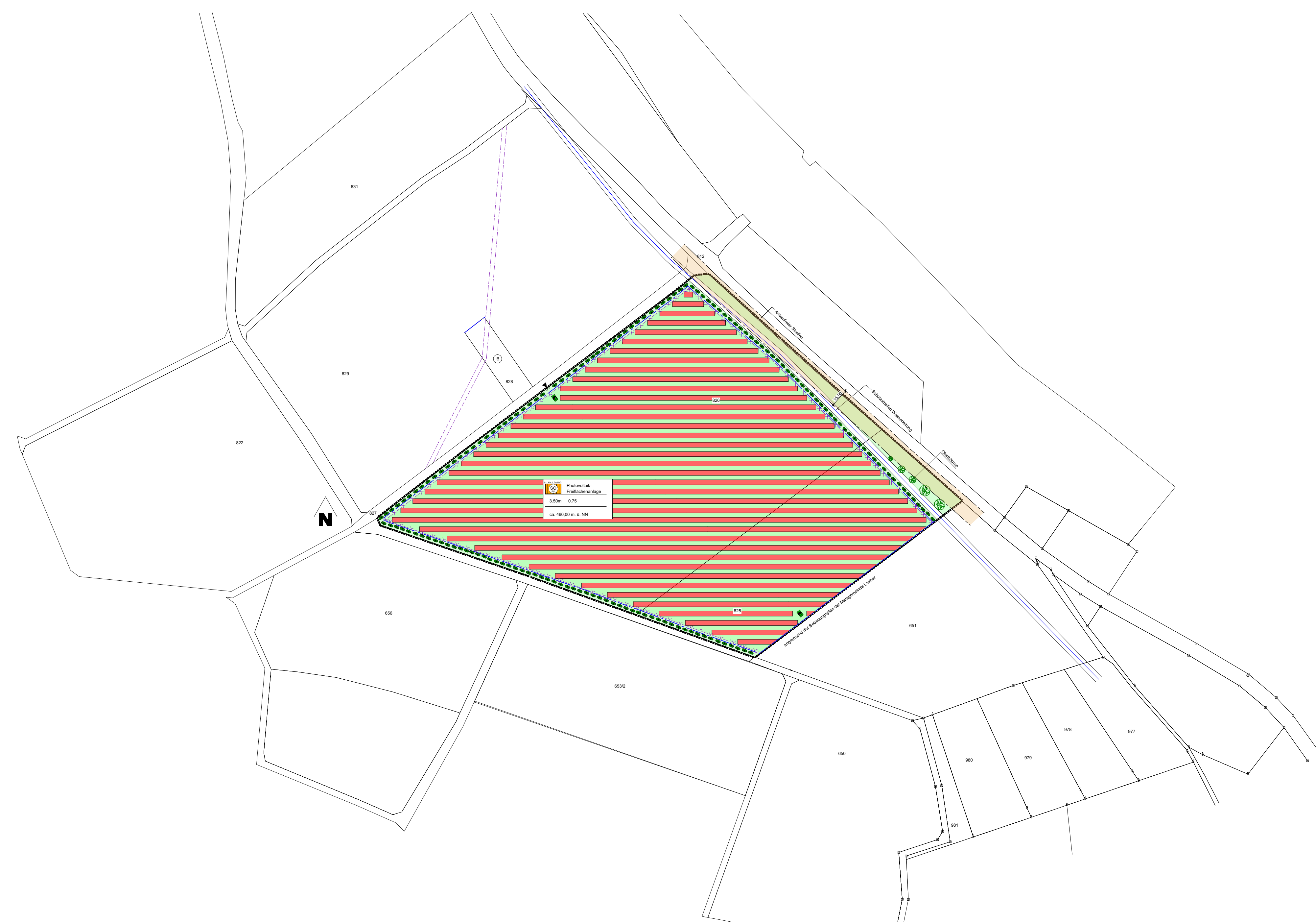
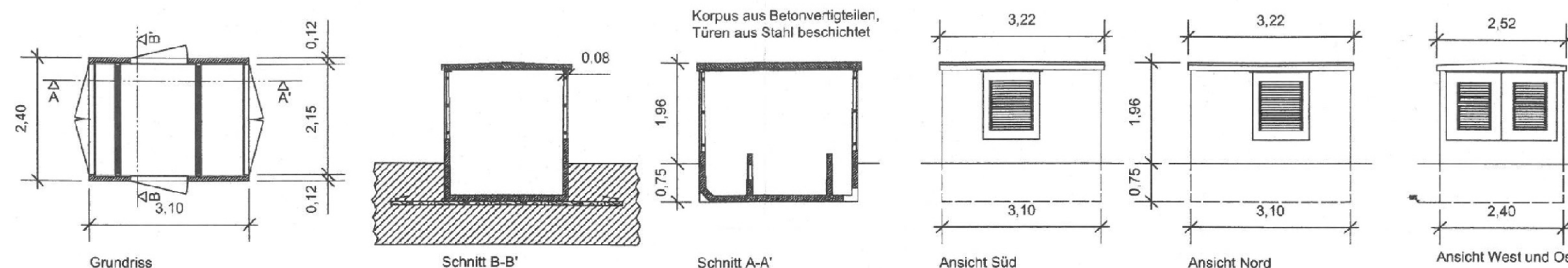


SYSTEMSCHNITT M 1:50



SYSTEMSCHNITT M 1:50

Systemdarstellung eines möglichen Trafostandorts



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 3 BauGB) Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Nutzungsschablone**
 - Baugebiet Nutzung
 - Bauhöhe Grundflächenzahl
 - Bauhöhe m. ü. NN
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,75 Grundflächenzahl
 - BH max. 3,50m Bauhöhe mit festgelegter, gemessen von der GZG bis Baubeginnshöhe festsetzen
 - Bauhöhe = 40,00 m. ü. NN
- 3. Überbaubare Flächen**
 - Baugrenze / Baufestsetz
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Elektrizität Sachvermögen: geland
 - Gasleitungs Sachvermögen: geland
- 5. Grünflächen**
 - Begrünung mit heimischen Sträuchern (Pflanzen und Qualitäten siehe Umweltbericht)
 - Obstbäume
 - Biotope
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Zonenanlage
 - amtliche Planziffernummer
 - Lage Modultische
 - Zufahrt
 - Anbaubare Stellen



Übersichtslageplan

BRUNN



Maßstab


BEBAUUNGS-PLAN

1 : 2.000

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES "ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DER FLUR-NR. 826 UND 825 GMK. BRUNN"

VG LAABER - BRUNN ; GEMEINDE BRUNN - LANDKREIS : REGENSBURG

Gemeinde Brunn
Jakobstraße 9
93164 Laaber



GEZ: _____ DATUM: _____

Costa 02.11.2022

ERGÄN. DATUM: _____

Costa 03.08.2023

ZEICHNUNGSNR.: 2.1a

Gemeinde Brunn, _____ (Ort, Datum) _____ (Bürgermeister) _____ (Siegel)