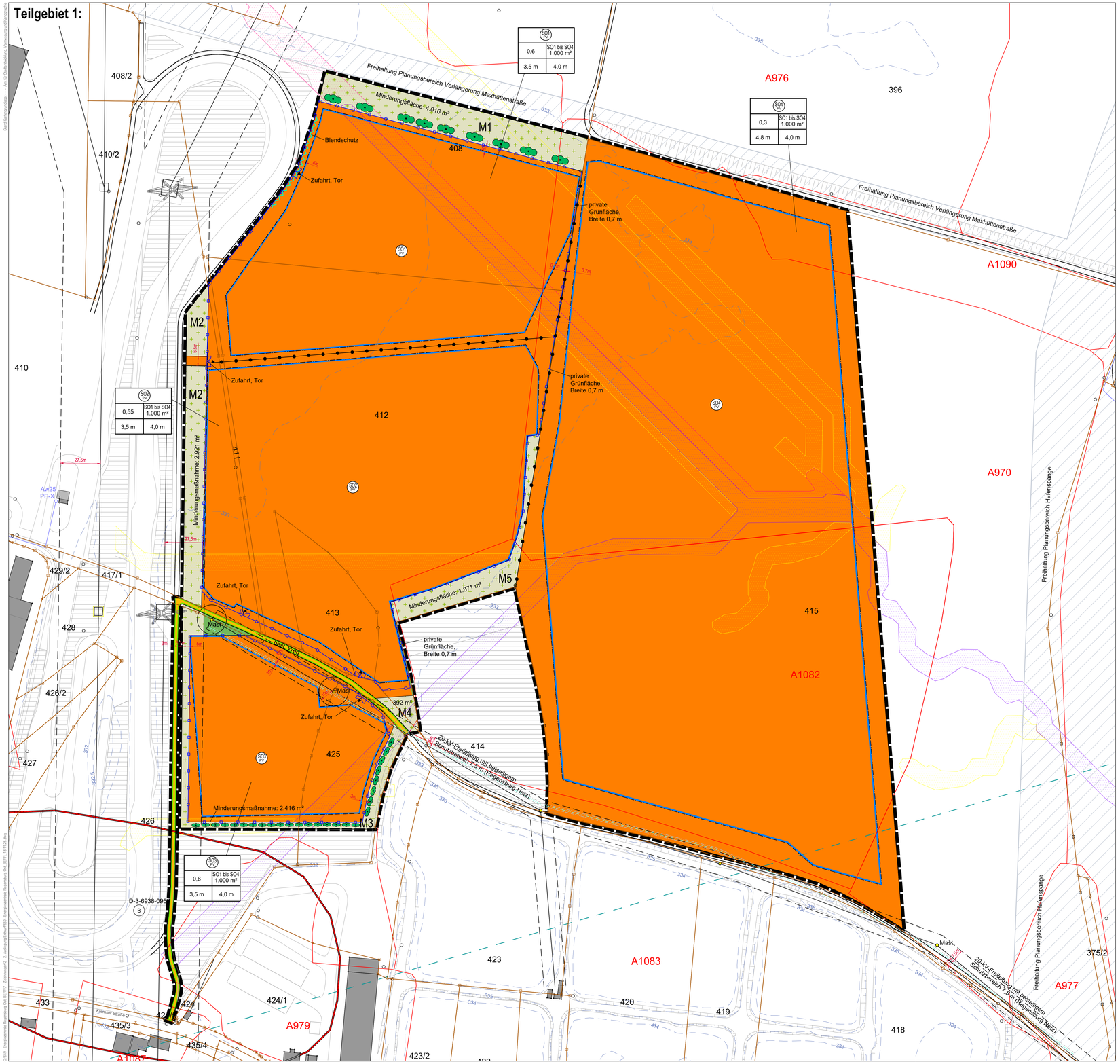


Legende

Festsetzungen:

Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO: (gegliedert als Teilflächen SO1, SO2, SO3, und SO4 Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie sowie Agri-PV

SO1 SO2 SO3 — Anlagenbereich SO1 bis SO3 fest aufgeständert

SO4 — Anlagenbereich SO4 Agri-PV mit landwirtschaftlich genutzten Flächen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,55 — Grundflächenzahl i. S. d. BauNVO

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

1.000 m² — Grundfläche (GR) für Gebäude in den Teilflächen SO1 bis SO4: insgesamt maximal 1.000 m²

H_M — max. Höhe der Modultische (H_M) für SO1 bis SO3: 3,5 m über natürlicher Geländehöhe
max. Höhe der Modultische (H_M) für SO4: 4,80 m (bei maximaler vertikaler Ausrichtung der nachgeführten Trackeranlage) über natürlicher Geländehöhe

H_G — maximale Höhe der Gebäude (H_G) in m (Traufhöhe): max. 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude

3. Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen

Blendschutz gemäß § 13 der Satzung

6. Grünflächen

Private Grünfläche

7. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 12 Abs. 4 der Satzung

Pflanzung von 2-reihigen, mesophilen Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland), mit Entwicklung von Heckensäumen (Artgrasflurer), B112, 10.997

Entwicklung des Ackers zu mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte, im Sinne von K122 der BayKompV, zur Pflege siehe Satzung § 12 Abs. 3

CEF-Fläche:
Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 12 Abs. 4 der Satzung

9. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Einzäunung und Tor

5,00 m — Bemaßung

Hinweise:

12 — Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Schematische Gebäudedarstellung

415 — Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Böschung

Richtfunkstrecke

110-kV-Stromleitung mit beidseitigem Schutzbereich 27,5 m

20-kV-Freileitung mit beidseitigem 7,5 m-Schutzbereich, Regensburg Netz

Erdkabel mit beidseitigem 1 m-Schutzbereich, Regensburg Netz

Freihaltung Planungsbereich Hafenspange und Verlängerung Maxhüttenstraße informell dargestellt

Fläche für Ökoflächenkataster

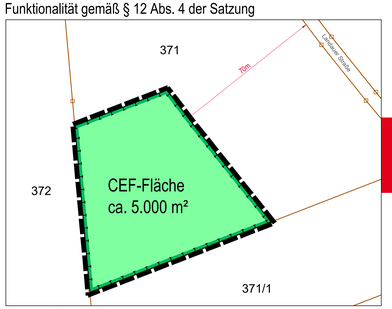
B — Bodendenkmal nach Denkmalatlas

A1082 — Altlastenverdachtsflächen nach Altlastenkataster (Altablagerungen nach § 2 Abs. 5 BBodSchG)

Höhenlinien m ü. NN

Teilgebiet 2:

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 12 Abs. 4 der Satzung



Flur Nr. 371 (Teilfläche) - Gemarkung Irl, M 1:1.000

Überschwemmungsgefahren - Oberflächenabfluß und Sturzflut
Potenzielle Fließwege bei Starkregen (Umweltatlas Bayern)

mäßiger Abfluß

erhöhter Abfluß

starker Abfluß

Städtebauliche Vergleichswerte

Öffentliche Verkehrsfläche:	1.432 m²	0,67 %
Private Grünfläche:	358 m²	0,17 %
Sondergebiet:	194.711 m²	91,43 %
Minderungsflächen:	11.358 m²	5,33 %
CEF-Fläche:	5.097 m²	2,39 %
Gesamtfläche:	212.956 m²	100.0 %

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Größe der max. zulässigen Grundfläche für Gebäude (Gesamtfläche für SO1 bis SO4)
max. Höhe der Modultische (H_M)	max. Höhe der Gebäude (H_G)

N — 40 m
Original M 1 : 1000

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen hat in der Sitzung vom 05.12.2023 sowie vom 04.02.2025 die aktualisierte Fassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2024 sowie am 24.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2023 hat in der Zeit vom 16.01.2024 bis 16.02.2024 sowie in der Fassung vom 04.02.2025 in der Zeit vom 25.02.2025 bis 28.03.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2023 hat in der Zeit vom 09.01.2024 bis 09.02.2024 sowie in der Fassung vom 04.02.2025 in der Zeit vom 25.02.2025 bis 28.03.2025 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung 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 seiner Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, ist damit in Kraft getreten.

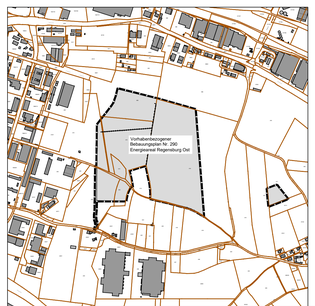
(Siegel)

Regensburg, ...

Stadt Regensburg

.....
Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin

STADT REGENSBURG
Stadtplanungsamt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 290 Energieareal Regensburg Ost

Entwurf

Entwurfsverfasser:
BLANK & PARTNER MBB LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

Planungs- und Baureferat: R VI: .....

Stadtplanungsamt: Amt 61: .....

Abteilung 61.2 Rö

Datum: 16.12.2025