

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayDO
- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik  
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:  
— Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufstellstruktur,  
— Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher.
- 1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)  
Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wird auf einen Zeitraum von maximal 40 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche
- | Nutzung            | Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO | Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
|--------------------|---|--|
| Photovoltaikanlage | max. 57.143 m²                            | ---  |
- 2.2 Höhe der Gebäude und Module  
Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
- 2.2.1 Wandhöhe  
Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation: max. 3,00 m.
- 2.2.2 Modulhöhe  
Modulkonstruktion einschließlich Aufstellstruktur: max. 3,50 m.
- 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYDO)**  
3.1 Gestaltung baulicher Anlagen  
3.1.1 Betriebsgebäude (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher)  
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD)  
Dachneigung: SD max. 25°  
PD max. 10°  
Dachdeckung: alle harten Deckungen;  
Zink / Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig  
Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,00 m  
Dachaufbauten: unzulässig.
- 3.2 Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereichs bemessen sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayDO.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.3 Einfriedungen  
Art und Ausführung: Metallzaun (Industriegitterzaun) / Maschendrahtzaun, zwingend silbergrau verzinkt.  
Die Einzäunung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barriere darstellt (mind. 20 cm Bodenabstand).  
Höhe der Einfriedung: max. 2,20 m über fertigem Gelände (incl. Überstiegschutz);  
Sockel: unzulässig;  
Abstände: zu befestigten Straßen 5,00 m, zu Feldwegen 1,00 m, zu landwirtschaftlichen Nutzflächen 1,00 m.
- 3.4 Gestaltung des Geländes  
3.4.1 Abgrabungen / Aufschüttungen  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind mit Ausnahme für Trafogebäude und Batteriespeicher unzulässig. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Eine Ausnahme bildet die erforderliche Abgrabung auf Fl.Nr. 333 zur Angleichung des Gelände-niveaus. Maßgebend hierfür ist das Gelände-niveau des Böschungsfußes.
- 3.4.2 Stützmauern  
Stützmauern sind unzulässig; Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.
- 4 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**  
Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist die Beseitigung des gesamten Niederschlagswassers auf dem eigenen Baugrundstück zu regeln. Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter bzw. angrenzender Grundstücke abgeleitet werden. Bei Bedarf sind entsprechende Nachweise zu erbringen.
- B) GRÜNORDNUNGSPLAN**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- 5 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFUHRTEN**  
Aufstellflächen und Grundstückzufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotter-rasen, Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).
- 6 ANSATZ**  
Die Verwendung autochthoner Saatmaterials (artenreiches Extensivgrünland / Magerrasen) aus dem Produktionsraum 5 - Südost- und Ostdeutsches Bergland und der Herkunfts-region 19 - Unterbayerische Hügel- und Plateauregion mit einem Kräuteranteil von 30 % ist erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.  
Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt, ebenso die Verwendung chemischer Reinigungsmittel im Zuge der Modul-pflege.  
Alternativ ist eine Hirtbeweidung möglich, jedoch mit einer max. GV von 1,0. Eine ganz-jährige Standweide ist nicht zulässig.
- 6.1 Pflegewege  
Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 6.2 Wiesenflächen  
Die nicht überbauten Flächen außerhalb der Einfriedung sind ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entspre-chend o. g. Vorgaben zu pflegen.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

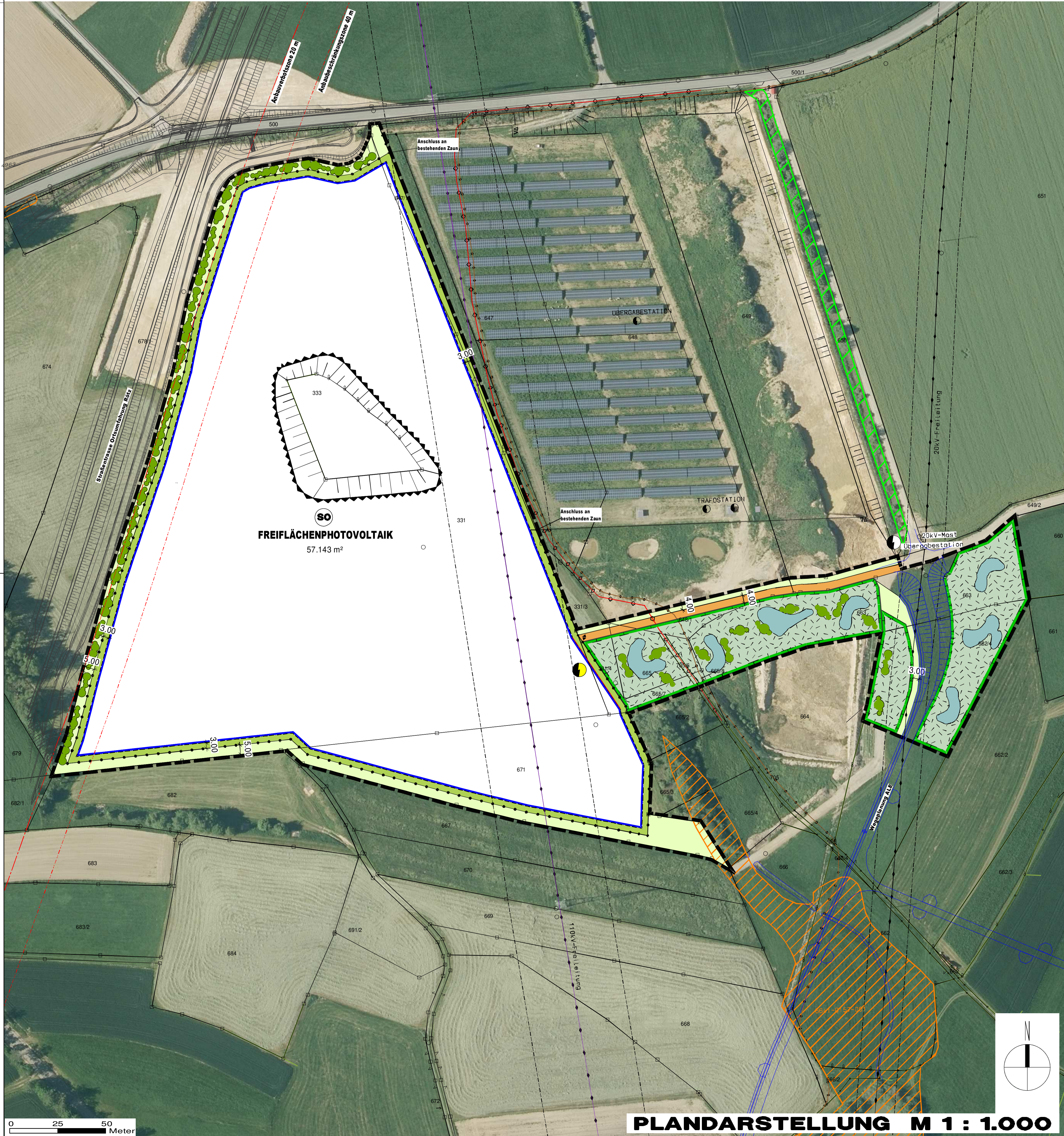
- 6.3 Magerstandorte  
Die entstehenden Stellböden und Flächen sind als Magerstandorte mit cha-rakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entspre-chend o. g. Vorgaben zu pflegen. Es sind an geeigneten Stellen Habitate für Zau-neidechsen einzubringen, idealerweise vor Baubeginn.
- 7 PFLANZMASSNAHMEN**  
7.1 Baum- / Strauchpflanzung als Eingrünung  
Zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft erfolgt an der westlichen Grundstücksgrenze die Anlage einer lockeren, linearen Gehölzstruktur aus Gehöl-zern gemäß Artenliste 9.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 9.2 in den entsprechen- den Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5 m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10% zu 90%.
- 7.2 Pflanzarbeiten  
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstmöglichen Pflanz-periode herzustellen.
- 7.3 Pflege der Gehölzpflanzungen  
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Gütean-forderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und arttypische Wuchstformen zu entwickeln sind.
- 8 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**  
Maßnahmenfestlegungen erfolgen unter Berücksichtigung der artenschutzrechtli-chen Belange.  
Die Entwicklungsziele stellen sich nachfolgend dar, wobei die Zielerreichung in 15 Jahren erfolgt.  
— K132 artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte  
— B113 Sumpfböschungen
- 8.1 Anlage wechselseitiger Mulden  
Zur Förderung der Amphibien und Libellen sowie des Kiebitzes erfolgt die Anlage wechselseitiger, flacher Mulden.
- 8.2 Förderung von Ruderalflächen  
Zur Verbesserung der Habitate der vorkommenden Vögel (Dorngrasmücke / Kiebitz / Stieglitz) erfolgt die Förderung von Ruderalfluren auf den südlichen Freiflächen. Die Pflege erfolgt sporadisch nach Bedarf um ein Zuwachsen / Verbuschen des Be-reichs zu verhindern.
- 8.3 Pflanzung von lichten Gehölzgruppen  
Zur Förderung der Brut- und Nahrungshabitate der vorkommenden Vögel (Gold-ammer / Dorngrasmücke) erfolgt die Anpflanzung kleinerer lockerer und dichter Gehölzgruppen im Bereich der wechselseitigen Mulden.  
Hydrophile Sträucher gemäß Artenliste 9.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten kommen zur Anwendung.

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 9 ARTENLISTEN**  
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthoner Pflanzmaterials (Herkunftsregion 3 - Südostdeutsches Hügel- und Bergland – auf-05.00EAB) zu achten. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung der Pflanzungen vorzulegen.
- 9.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung  
Einzelgehölz / Obstbaum: H 2 x v., 8-10 m  
in flächigen Pflanzungen: v.Hö. o.B., 200-250
- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Prunus avium     | Vogel-Kirsche     |
| Prunus padus     | Traubenkirsche    |
| Pyrus communis   | Holzbirne         |
| Sorbus aucuparia | Gemeine Eberesche |
| Salix caprea     | Sal-Weide         |
- und vergleichbare Arten sowie Obstgehölze standortgerechter Lokalsorten.
- 9.2 Sträucher  
Heckenpflanzung: vStr. mind. 4 Tr., 60-100
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Berberis vulgaris   | Gewöhnliche Berberitze  |
| Crataegus laevigata | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna  | Einriffeliger Weißdorn  |
| Corylus avellana    | Haselnuss               |
| Ligustrum vulgare   | Liguster                |
| Lonicera nigra      | Schwarze Heckenkirsche  |
| Prunus spinosa      | Schlehendorn            |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn               |
| Rosa canina         | Hunds-Rose              |
| Rubus fruticosus    | Brombeere               |
| Sambucus racemosa   | Schwarzer Holunder      |
| Sambucus nigra      | Roter Holzer            |
| Sambucus racemosa   | Wasser-Schneeball       |
| Viburnum opulus     |                         |
- und vergleichbare Arten.
- Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Land-schaft unzulässig.
- 10 ARTENSCHUTZ-FACHLICHE MINIMIERUNGSMASSNAHMEN**  
Während der Brutzeit von März bis August dürfen keinefalls Gebüsche gerodet werden (keine Ausnahme vom Beantrachtungsverbot zulässig) um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.  
Der Bereich mit Fundorten von Zauneidechse und potenzielle Habitatbereiche im näheren Umfeld müssen während des Baubetriebs durch einen stabilen Reptilien-schutzzaun geschützt werden, um ein Einwandern von Individuen in die Baustelle zu verhindern und eine Ablagerung von Materialien oder ein Betreten der Habitat-bereiche zu verhindern. Sollten Eingriffe in die Habitatbereiche nicht zu vermeiden sein, müssen die Tiere dort abgefangen und in sichere Bereiche verbracht werden, dies kann nur in den Monaten März bis Oktober erfolgen. Für die Durchführung der Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu benennen und der unteren Na-turschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.  
Das Anbringen von Flatterbändern ist zwingend erforderlich, um gegebenenfalls ein Brüten der Feldlerche vor Baubeginn zu vermeiden. Die Baulandreimung ist trotz-dem möglich außerhalb der Brutzeit umzusetzen.

# HINWEISE DURCH TEXT

- 1 PLANGRUNDLAGE**  
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung stellt die Planungs-grundlage dar.  
Die Flurkarte ist zur Maßnahmentafel nur bedingt und als Eigentumsnachweis nicht geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit und Richtigkeit gegeben ist.
- 2 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbar-em Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhoben und in Mäuten (maximal 3,00 m Breite, 1,00 m Körnerebreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenanlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager-sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit bewurzenden, winterharten und stark wasser-zehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzubauen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 3 DENKMALSCHUTZ – BODENENKIMMIALPFLEGE**  
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietesausweisung nicht bekannt! Aufgrund der bekannten Bodendenkmäler im unmittelbaren Umfeld sind jedoch auch im Planungsbereich entsprechende Strukturen zu vermeiden.  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist demnach eine den-kmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnis-verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 4 NACHBARNSCHAFTSRECHT**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angelegten benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzu-halten:  
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,  
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,  
— 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- 5 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE**  
Die benachbarten Bäume und Vegetationsflächen sind zu erhalten und gegebenenfalls vor Beginn der Baubearbeitung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" (neueste Fassung) durchzu-führen. Die Bestimmungen der RAS-LPA sowie der ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
- 6 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN**  
Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalte-rischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungslleitun-gen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestab-stand von 1,50 m ausreichend.
- 7 BELEUCHTUNG**  
Sollten Beleuchtungen erforderlich werden, ist hier auf insektenfreundliche Leuchtmittel zu achten (LEDs mit max. 3.000 Kelvin).
- 8 DIN-NORMEN**  
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde zugänglich.
- 9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermes-senen Grundstücksflächen der Flurnummern 331, 331/4, 333, 647/1, 648/1 Gemarkung Heilmanns-dorf und 649/2 (TF), 652/4 (TF), 653, 655, 657/1, 658/8, 671, 705/6 Gemarkung Röt, mit einer Flä- che von insgesamt 75.972 m².
- 10 INKRAFTTRETEN**  
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.



# FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
SO Sonstiges Sondergebiet (siehe Ziffer 1.1 der Festsetzungen durch Text)  
Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**  
Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
Ein- / Ausfahrt  
Zufahrt, Bestand, wassergebunden (siehe Ziffer 5 der Festsetzungen durch Text)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**  
Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
- Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**  
20kV-Mittelspannungsleitung mit Schutzonenbereich je 10,00 m beidseits der Leitungssache  
110kV-Hochspannungsleitung mit Schutzonenbereich je 26,00 m beidseits der Leitungssache
- Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**  
Abwasserdruckleitung (nachrichtliche Übernahme aus OU-Planung Röt, Staatl. Bauamt Regensburg)  
Mischwasserkanal (nachrichtliche Übernahme aus OU-Planung Röt, Staatl. Bauamt Regensburg)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Planung ökologische Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 8 der Festsetzungen durch Text)  
innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Einfriedung, Planung autochthone Ansaat, extensive Pflege (siehe Ziffer 6.1 der Festsetzungen durch Text)  
Wiesenfläche (Randflächen zwischen Einfriedung und Grundstücksgrenze bzw. zu angrenzenden Nutzungen), Planung autochthone Ansaat, extensive Pflege (siehe Ziffer 6.2 der Festsetzungen durch Text)  
Gehölzpflanzung (Baum- / Strauchpflanzung), Planung (siehe Ziffer 7.1 der Festsetzungen durch Text) autochthones Pflanzmaterial, zur Förderung der Artenvielfalt  
Ruderalfläche, Planung ökologische Ausgleichsfläche, zur Förderung der Fauna (Libellen/ Amphibien)  
Anlage wechselseitiger Mulden, Planung ökologische Ausgleichsfläche, zur Förderung der Fauna (Libellen/ Amphibien)
- Sonstige Planzeichen**  
Einfriedung (siehe Ziffer 3.3 der Festsetzungen durch Text)  
Bemaßung

# VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Erweiterung Sonderge-biet Freiflächenphotovoltaikanlage" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelver-fahren durchgeführt.
- 1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Stadt Röt hat in der Sitzung vom 07.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Auf-stellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Erweiterung Sondergebiet Flä-chenphotovoltaikanlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2021 örtlich bekanntgemacht.
- 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch erfolgte. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterbinden Ver- und Entsorgungslleitun-gen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestab-stand von 1,50 m ausreichend.
- 3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünord-nungsplan in der Fassung vom 07.06.2021 hat in der Zeit vom 13.10.2021 bis 15.11.2021 stattgefunden.
- 4 Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023 öffentlich ausgelegt.
- 5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 07.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2023 bis 19.07.2023 beteiligt.
- 6 Satzungsbeschluss**  
Die Stadt Röt hat mit Beschluss vom 04.10.2023 den Bebauungsplan mit Grünord-nungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.10.2023 als Satzung be-schlossen.
- Stadt Röt, den ..... 1. Bürgermeister
- 7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**  
Stadt Röt, den ..... 1. Bürgermeister
- 8 Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Stadt Röt, den ..... 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ERWEITERUNG SONDERGEBIET FLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE

STADT LANDKREIS RÖTZ CHAM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

Präambel:  
Die Stadt Röt erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) und der Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Erweiterung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage" als S a t z u n g.

# PLANLICHE HINWEISE

- Trafostation/ Übergabestation (Lage variabel innerhalb der Baugrenze)
- Amthil kartiertes Biotop der Biotopkartierung Flachland mit Biotopnummer (Nachrichtliche Übernahme: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)
- Ausgleichs- und Ersatzfläche gemäß Ökofachkataster (Nachrichtliche Übernahme: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)
- Böschung
- Abgrabung
- Ortsumgehung Röt, Staatsstraße 2151, Planung (Nachrichtliche Übernahme: Staatliches Bauamt, Regensburg)
- Wegeplanung ALE, Planung (Nachrichtliche Übernahme: ALE Oberpfalz)
- Anbauverbotszone von Staatsstraßen 20m
- Anbaubeschränkungszone von Staatsstraßen 40m
- Flurstücksgrenze
- Flurnummer

- § 1. Räumlicher Geltungsbereich**  
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom 04.10.2023 einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
- § 2. Bestandteil der Satzung**  
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.
- § 3. Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

| Planung          | Komplan Ingenieurbüro für kommunale Planungen<br>Leukstraße 3<br>84028 Landshut<br>Tel: 0714794000 / Fax: 0714794007-29<br>E-Mail: info@komplan-landshut.de<br>Dipl. Ing. (FH) D. Mareški<br>Landratsbezirk: Stadtbauamt<br>F. Bauer |
|------------------|--|
| Planungsträger   | Stadt Röt<br>Rothausstraße 1<br>92444 Röt  |
| Bearbeitung      | Feb. 2021 m  |
| Geändert         |  |
| Ansatz           |  |
| § 4 Abs. 1 BauGB | Febr. 2023 AW  |
| § 4 Abs. 2 BauGB | August 2023 AW   |
| Stand            | 04.10.2023   |
| Projekt Nr.      | 21-1301_BBP  |