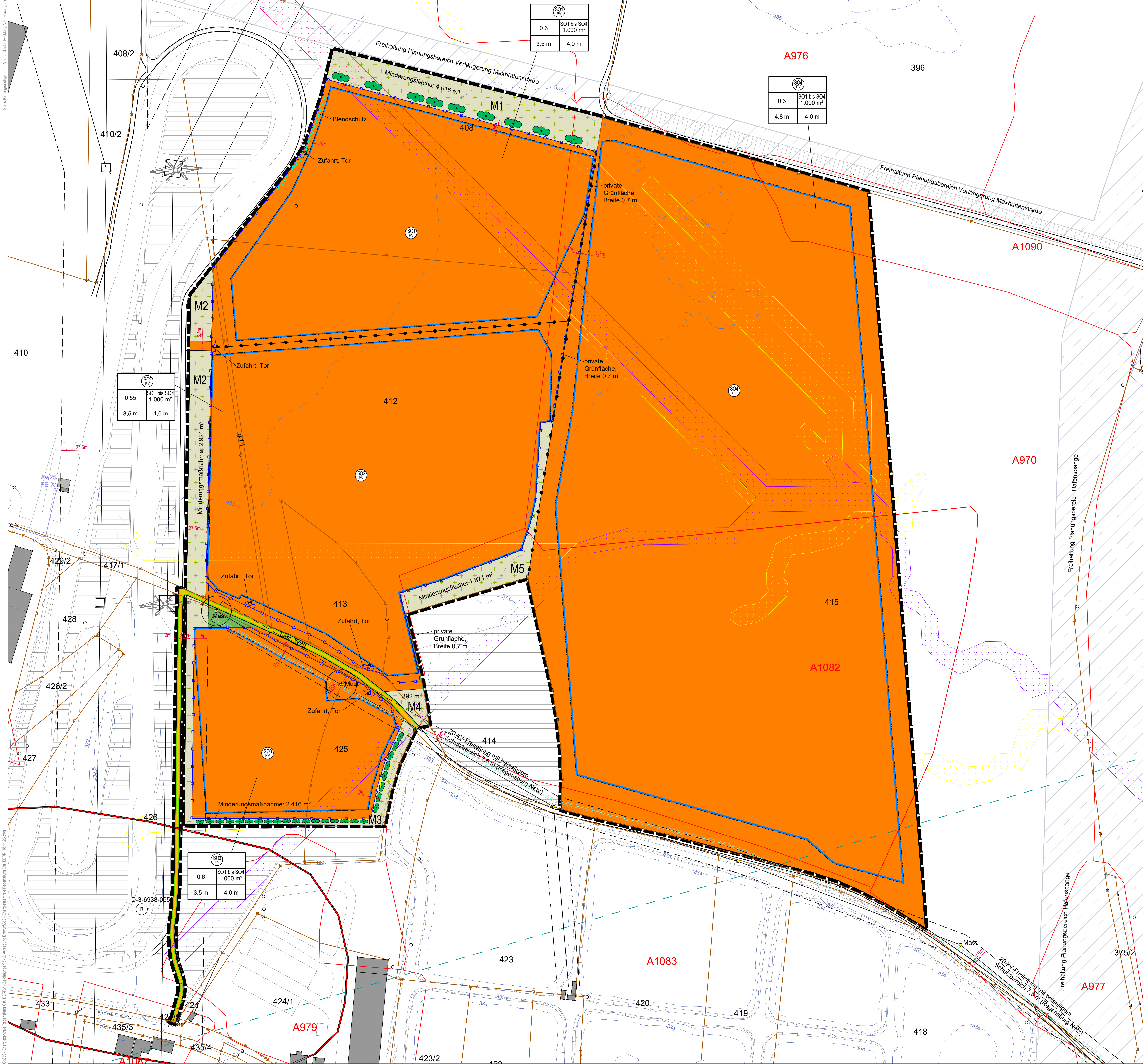


Teilgebiet 1:



Legende

Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO, genehmigt als Teilgebiet S01, S02, S03 und S04. Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Nutzung erneuerbarer Energie sowie Agri-PV.
- Ausgewiesenes S01 bis S04 fest aufgeführt.
- Ausgewiesenes S04 Agri-PV mit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl 1,5 - 6 BauNVO.
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung.
- Grundfläche (GR) für Gebäude in den Teilflächen S01 bis S04. Hauptanwendung: 1.000 m².
- max. Höhe der Gebäude (H₀₁) für S01 bis S04: 3,5 m über natürlicher Geländehöhe.
- max. Höhe der Gebäude (H₀₁) für S04: 4,0 m (bei maximaler vertikaler Ausrichtung der nachgeführten Trassenanlage) über natürlicher Geländehöhe.
- max. Höhe der Gebäude (H₀₁) für S01 bis S04: 4,0 m (bei maximaler vertikaler Ausrichtung der nachgeführten Trassenanlage) über natürlicher Geländehöhe.

3. Bauweise

- Baugarten.

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche.
- Straßenbegrenzungslinie.
- Einbahn.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Beseitigung gemäß § 13 der Satzung.

6. Grünflächen

- Private Grünfläche.

7. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen von Natur, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 12 Abs. 4 der Satzung.
- Platzierung von Zeilen, rechteckigen Hecken aus heimischen und standortangepassten Arten, Verwechslung von ausströmenden Regenwasser (Vorflutvermögen 1,1 l/s/m²) mit Entwässerung von Hausabwässern (Abflussrate 0,12 l/s/m²).
- Entwicklung des Areal zu naturnahen Stämmen und Bäumen, wobei bei naturnaher Stämme in Serie von 100 m (Reihung) zur Pflege von Stämmen (§ 12 Abs. 3).
- CEF-Fläche: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß § 12 Abs. 4 der Satzung.

9. Sonstige Planzeichen

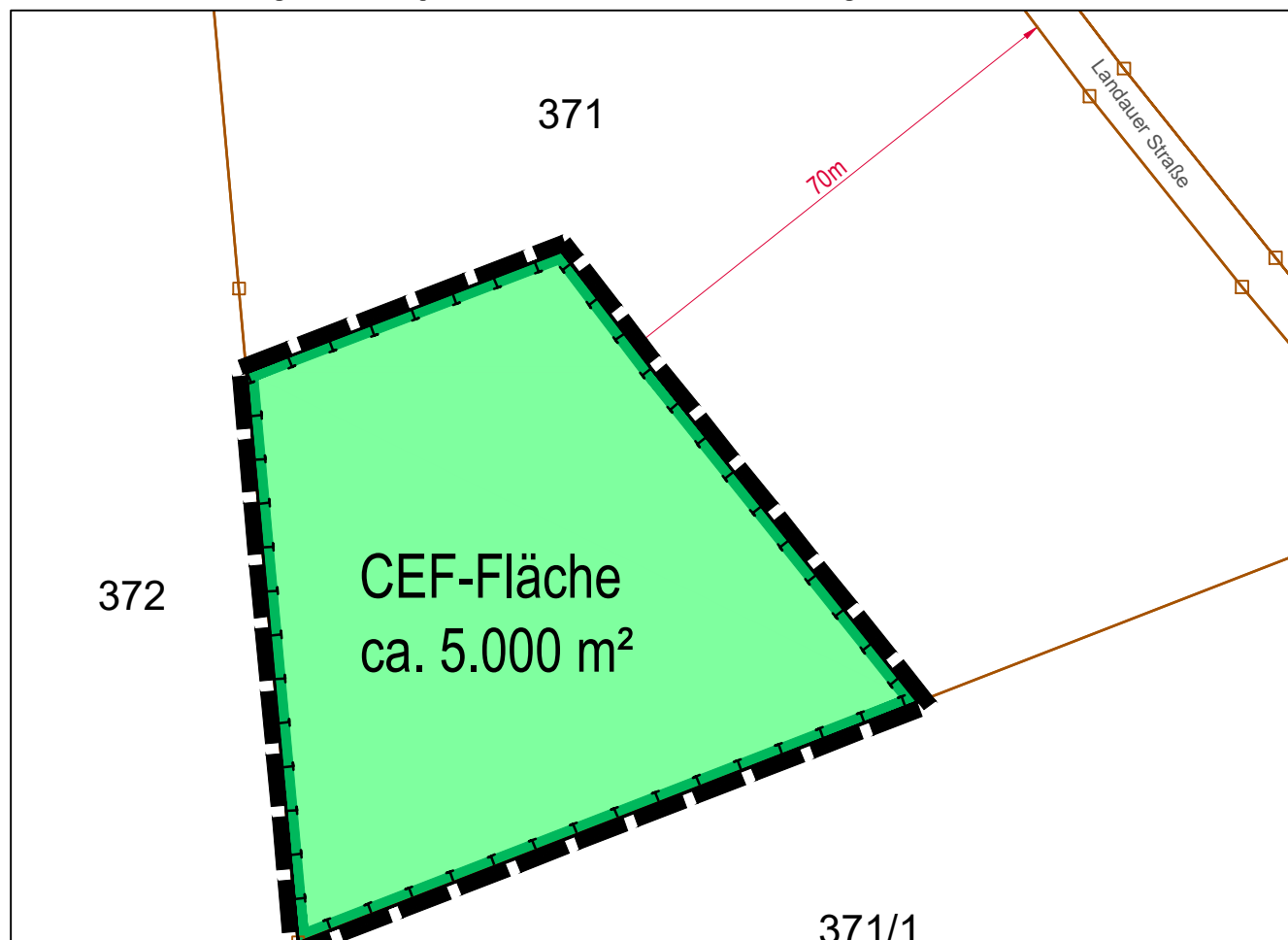
- Gebietsbereich.
- Einleitung und Tor.
- Beseitigung.

Hinweise:

- Bestehendes Gebäude mit Hausnummer.
- Schematische Gebäudedarstellung.
- 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 informal dargestellt.
- Fläche für Ökofächerkatalog.
- Bodendenkmal nach Denkmaltat.
- Altlastenverdachtsflächen nach Altlastenkatalog (Altlasten nach § 2 Abs. 6 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 Sturzfluß
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 S01 bis S04)	max. Höhe der Gebäude (H _M)	max. Höhe der Gebäude (H _G)

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfürsorge hat in der Sitzung vom 05.12.2023 sowie vom 04.02.2025 die aktualisierte Fassung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2024 sowie am 24.02.2025 ersichtlich 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 05.01.2024 bis 05.02.2024 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 ausgestellt.

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

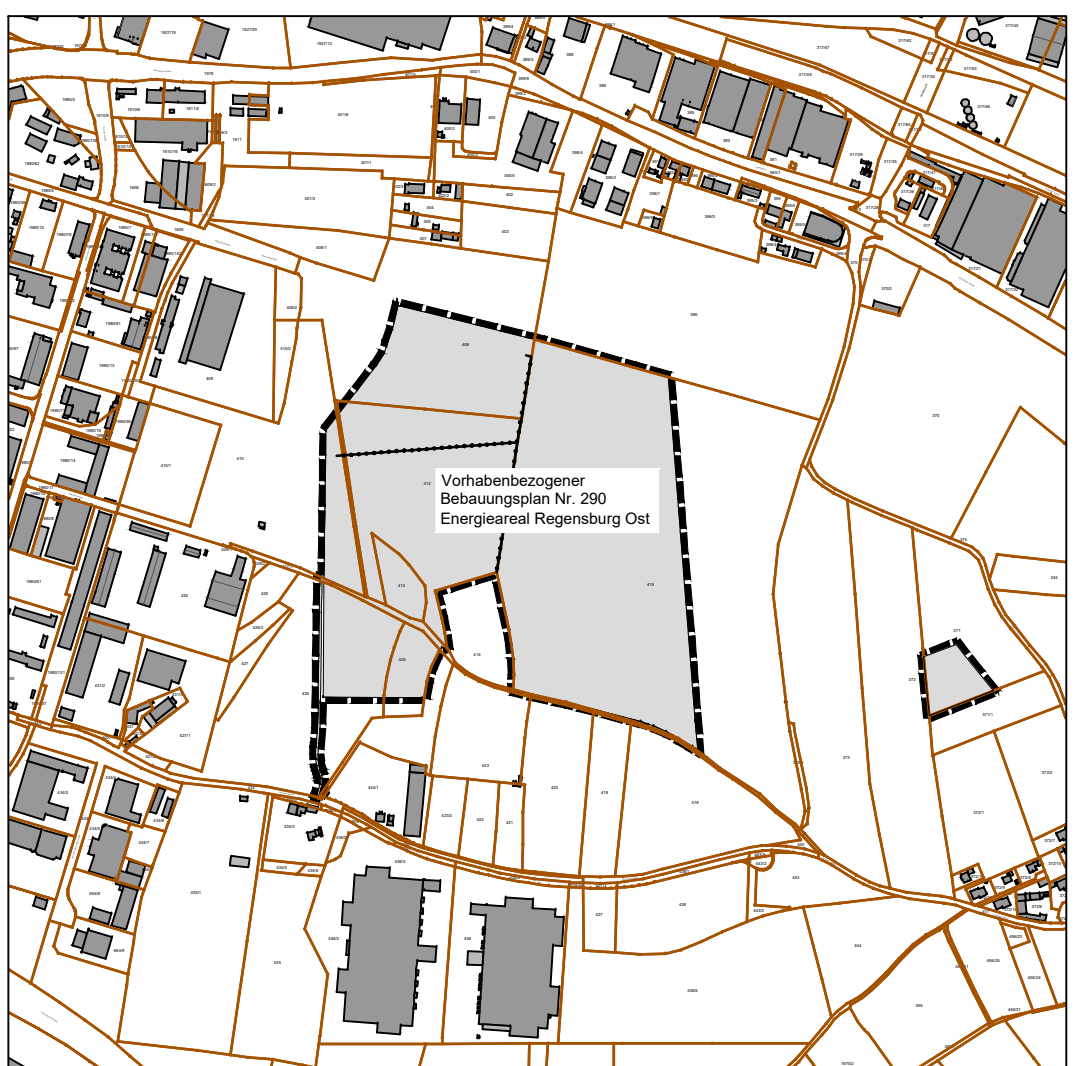
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.

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 Stadtplanungsausschuss zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Regensburg,
Stadt Regensburg
Gertud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 290
Energieareal Regensburg Ost

Entwurf
Planungs- und Baureferat: R.VI.
Stadtplanungsausschuss: Amt 61:
Abteilung 61.2: RD Datum: 16.12.2025