

Stadt Engen im Hegau



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage an der A81 - Flur 3435 und 3436 in Engen“

Örtliche Bauvorschriften Begründung

Vorentwurf

21. Juni 2018



365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Billigung der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	vom ... am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ... gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

Engen, den

.....

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom
überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den

.....

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß
§ 10 (3) BauGB am ...
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind die
Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

ANZEIGE

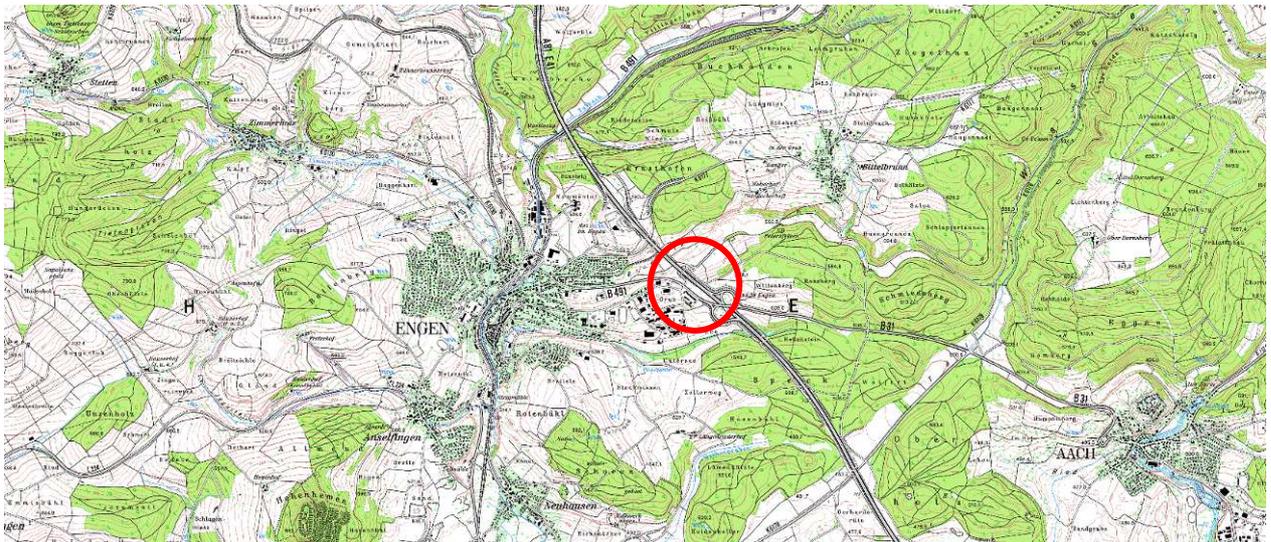
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Konstanz am ...
angezeigt.

Inhaltsverzeichnis

Teil I	GRUNDLAGEN
	1. Übersichtskarte
	2. Rechtsgrundlagen
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Teil III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Anlage	Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplan, Plan Nr. 2010/1)

Teil I GRUNDLAGEN

1. Übersichtskarte



2. Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Teil II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017, hat der Gemeinderat am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“ in der Fassung vom 21. Juni 2018 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

- | | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. | |
| 1.2 | Die Befestigungen der Aufständerungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen.

Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 70 cm einzuhalten (Maßnahme M5 Umweltbericht). | |
| 1.3 | Die Befestigungen der Aufständerungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen. | |
| 1.4 | Farbgebung:

Außenwände von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Die Dachflächen sind mit dezenten, matten rotbraunen bis grauen Farbtönen auszuführen Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben. | |

- 2. Werbeanlagen** **§ 74 (1) 2 LBO**
- 2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.
- 3. Einfriedungen** **§ 74 (1) 3 LBO**
- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger und evtl. Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün zulässig. Zur Abschirmung ist der Zaun mittels einer dunkelgrünen Gewebeplane zu bespannen. Die Plane sollte möglichst robust, reißfest, langlebig, UV- und witterungsbeständig sein (Maßnahme M4 Umweltbericht).

Teil III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige PV-Anlage an der A81 – Flur 3435 und 3436 in Engen“. Dieser umfasst eine Fläche von 1,1 ha auf den Flurstücken 3435 und 3436.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3. Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie der Einschränkung der Materialien dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten. Die Bespannung mit einer Gewebeplane soll als zusätzlicher Sichtschutz fungieren und eine Ablenkung der Kraftfahrer so gering wie möglich halten.

Anlage

Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 2010/1)