



## Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

| Sondergebiet<br>Zweckbestimmung<br>Photovoltaik |       | Art der baulichen Nutzung |                           |
|---|-------|---------------------------|---------------------------|
| 0,2   | 2,6 m | Grundflächenzahl<br>(GRZ) | Höhe baulicher<br>Anlagen |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,2** maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Landwirtschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**V1** Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)

Verwendung reflexionsarmer Module (M3 Umweltbericht)\*

Pflanzung einer Streuobstwiese (M6 Umweltbericht)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung von extensivem Grünland (M7 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**M4** Einfriedung - Zaun (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung\*, M4 Umweltbericht)

**M5** Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 70 cm zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)

Hinweise

**V2** Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)

**M1** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)

**M2** Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet Zone III „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Datum der Rechtsverordnung 12.05.1995)

Wasserschutzgebiet Zone I und II „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Datum der Rechtsverordnung 12.05.1995) - von Bebauung freizuhalten

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG (HQextrem-Überflutungsflächen)

Bodendenkmal, archäologische Fundstätte (genaue Ausdehnung nicht bekannt)

nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope

Geltungsbereich: rd. 33.465 m<sup>2</sup>  
Fläche Sondergebiet: rd. 33.465 m<sup>2</sup>  
Fläche innerhalb Baugrenze: rd. 8.200 m<sup>2</sup>  
Modulfäche netto: rd. 4.000 m<sup>2</sup>

0 20 50 100 Meter

\* vorläufige Modul- und Zaunplanung, kann abweichen

Luftbild © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 10.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am

Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom .... bis.....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom .... bis.....

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom .....2019 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am .....

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am .....

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ..... gem. § 3 (2) BauGB

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom .... bis.....

Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB

Engen, den .....  
Bürgermeister

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den .....  
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Projekt **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großflächige PV-Anlage Brächle – Flur 3519" in Engen-Welschingen**

Auftraggeber Stadtwerke Engen GmbH  
Eugen-Schädler-Str. 3  
78234 Engen

Plan **Bebauungsplan - Planzeichnung**

Datum 11.02.2020 Maßstab 1:1.000 Plan-Nr. 2322/1

Bearbeiter Appler Blattgröße A 1 Änderungen

365° freiraum + umwelt  
Kübler Seng Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Bologen und Ingenieure  
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com  
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

365