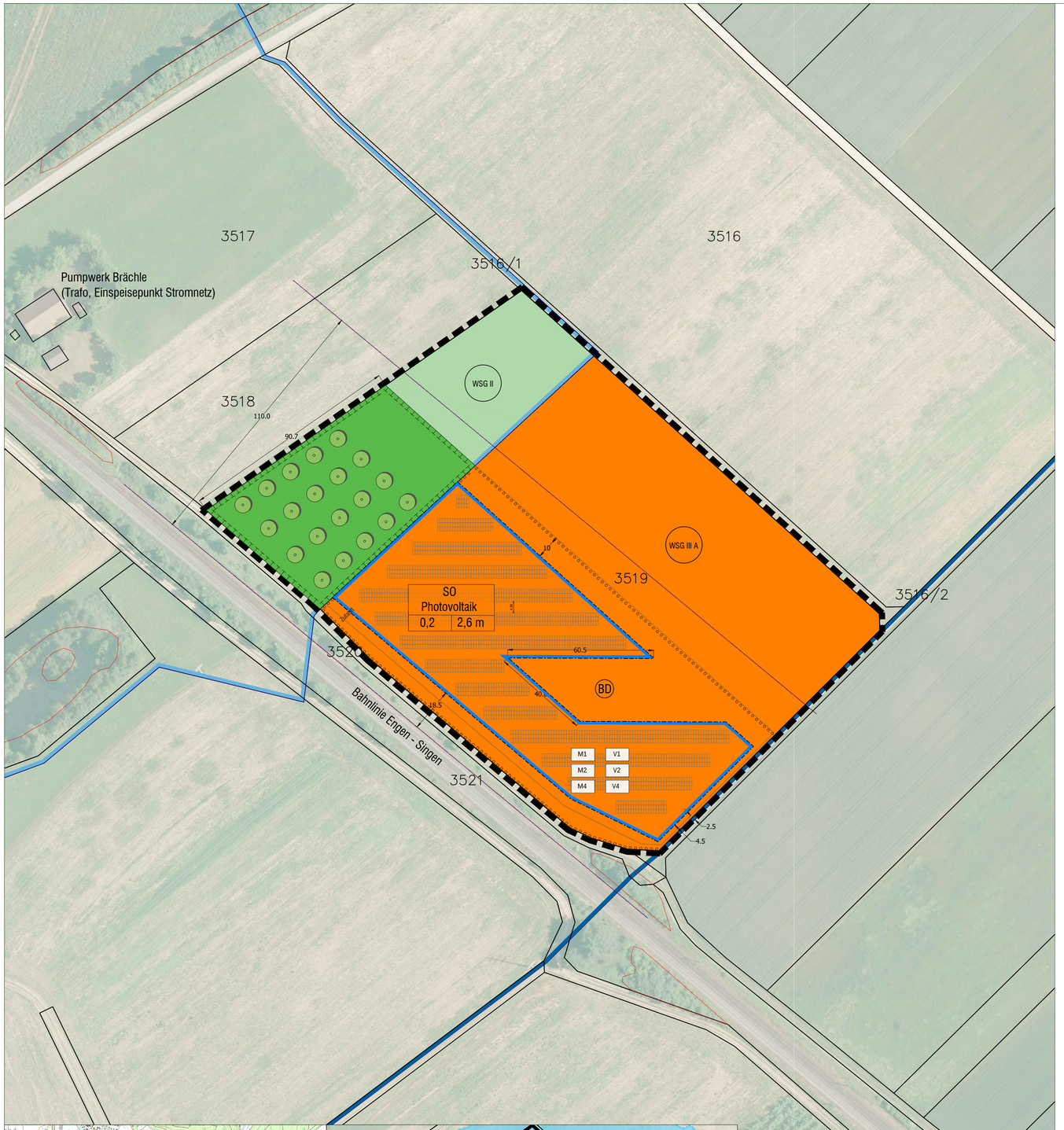
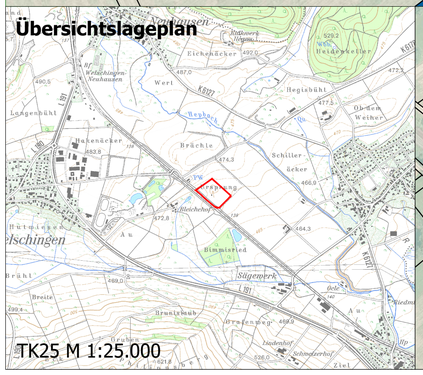
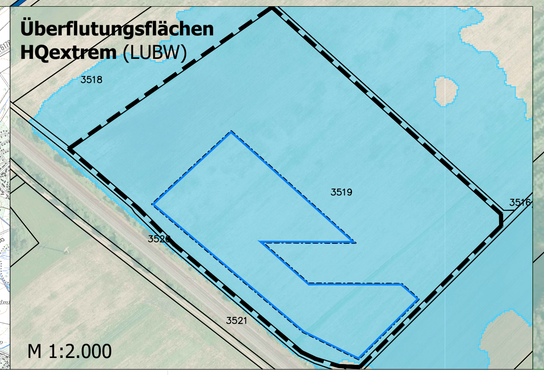






Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik		Art der baulichen Nutzung	
		Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen
0,2	2,6 m		

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

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

WSG II — Wasserschutzgebiet Zone 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)

BD — Bodendenkmal, archäologische Fundstätte (genaue Ausdehnung nicht bekannt)

nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope

Geltungsbereich: rd. 33.465 m²
Fläche Sondergebiet: rd. 25.500 m²
Fläche innerhalb Baugrenze: rd. 9.450 m²
Modulfläche netto: rd. 3.900 m²

0 20 50 100 Meter

* Belegungsplan Stand Mai 2020

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 19.02.2020

Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB — vom 27.02. bis 30.03.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB — vom 27.02. bis 30.03.2020

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 19.05.2020 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat — am 19.05.2020

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen — am 27.05.2020

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 19.05.2020 gem. § 3 (2) BauGB — vom 04.06. bis 06.07.2020

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB — vom 04.06. bis 06.07.2020

Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB

Engen, den …… .....
Bürgermeister Johannes Moser

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 Johannes Moser

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. — am .....

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

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

Plan: **Planzeichnung - Entwurf**

Datum	Maßstab	Plan-Nr.
28.07.2020	1:1.000	2322/1
Bearbeiter	**Blattgröße**	**Änderungen**
Appler	A 1	

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