



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik		Art der baulichen Nutzung	
0,2	2,6 m	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher 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 IIIA „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Datum der Rechtsverordnung 12.05.1995)

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

* 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 am 22.09.2020

Engen, den
 Bürgermeister Johannes Moser

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.09.2020 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den
 Bürgermeister Johannes Moser

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde am 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, Gemarkung Welschingen			
Auftraggeber		Stadtwerke Engen GmbH Eugen-Schädler-Str. 3 78234 Engen	
Plan Planzeichnung			
Datum	22.09.2020	Maßstab	1:1.000
Plan-Nr.			2322/1
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1
		Änderungen	
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			