



Geoportal Baden-Württemberg

**FLÄCHENDARSTELLUNG
Solarpark Neubrunn**

63.000 m²
Solarmodulfläche
33.000 m²



SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK
GRZ 0,6
Solarmodule 3,00 m ü. GOK
Betriebsgebäude max. 3,50 m ü. GOK

SO PHOTOVOLTAIK

V 1	V 4
V 5	V 6
V 7	M 4
M 5	M 6

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO PHOTOVOLTAIK Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Private Grünfläche

Nutzungsschablone

SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK		Art der baulichen Nutzung	
GRZ 0,6	Solarmodule 3,00 m ü. GOK Betriebsgebäude max. 3,50 m ü. GOK	GRZ	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,6 Maximal zulässige Grundfläche für bauliche Nutzung

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

Baulinie

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)

V4 Baubeginn außerhalb der Brutzeiten der Feldlerchen (V4 Umweltbericht)

V5 Verzicht auf Geländemodellierungen (V5 Umweltbericht)

V6 Verzicht auf Reinigungsmittel, Spritz- und Düngemittel (V6 Umweltbericht)

V7 Schutz des Bodens und des Grundwassers bei Transformatoren und Batteriespeichern (V7 Umweltbericht)

M4 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (M4 Umweltbericht)

M5 Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (M5 Umweltbericht)

M6 Bewirtschaftung als extensives Grünland (M6 Umweltbericht)

Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)

V3 Erhalt der Geländeböschung mit bestehenden Gehölzen (V3 Umweltbericht)

M7 Eingrünung des Solarparks mit blütenreichen Säumen und Sträuchern (M7 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichnungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

V2 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)

M1 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)

M2 Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

M8 Anbringen von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten, Einbringen von Sonderstrukturen (M8 Umweltbericht)

Örtliche Bauvorschriften (§74 Abs.1 LBO)

M3 Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung (M3 Umweltbericht)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde am 25.02.2025

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4 (1) BauGB vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan vom xx.xx.20xx und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am xx.xx.20xx

Bekanntmachung und öffentliche Auslegung am xx.xx.20xx

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.20xx gem. §3 (2) BauGB vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Förmliche Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §10 BauGB am xx.xx.20xx

Engen, den xx.xx.20xx
Bürgermeister Frank Harsch

Ausfertigung

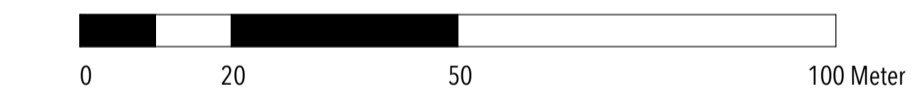
Der textliche und der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom xx.xx.20xx überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen den xx.xx.20xx
Bürgermeister Frank Harsch

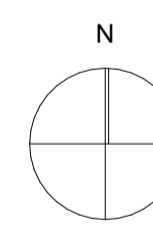
Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht am xx.xx.20xx

Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.



Stadt Engen



Gemarkung Zimmerholz und Gemarkung Engen
Sonstiges Sondergebiet "Solarpark Neubrunn"
Flst. Nr. 1407, 1408, 1409, 1412, 274/4 (Gemarkung Zimmerholz)
Flst. Nr. 828, 829, 830, 831 (Gemarkung Engen)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Projekt 2503/33-BP

bearbeitet	Datum	Name
	03.09.2025	BS

Lageplan/ zeichnerischer Teil

verfahrensführende Gemeinde Stadt Engen Bürgermeister Frank Harsch Hauptstraße 11 78234 Engen Telefon 07733- 502-0	Planverfasser neuePlaner Ingenieure GbR Am Graben 38 78244 Singen Telefon 01523 7740087 Telefon 01578 7255581 info@neueplaner.de
--	---

Engen, _____ Singen, _____

Maßstab	Blattgröße	Datum	Plansteller/in
1:1000	1389 x 565 A0	03.09.2025	BS/PW