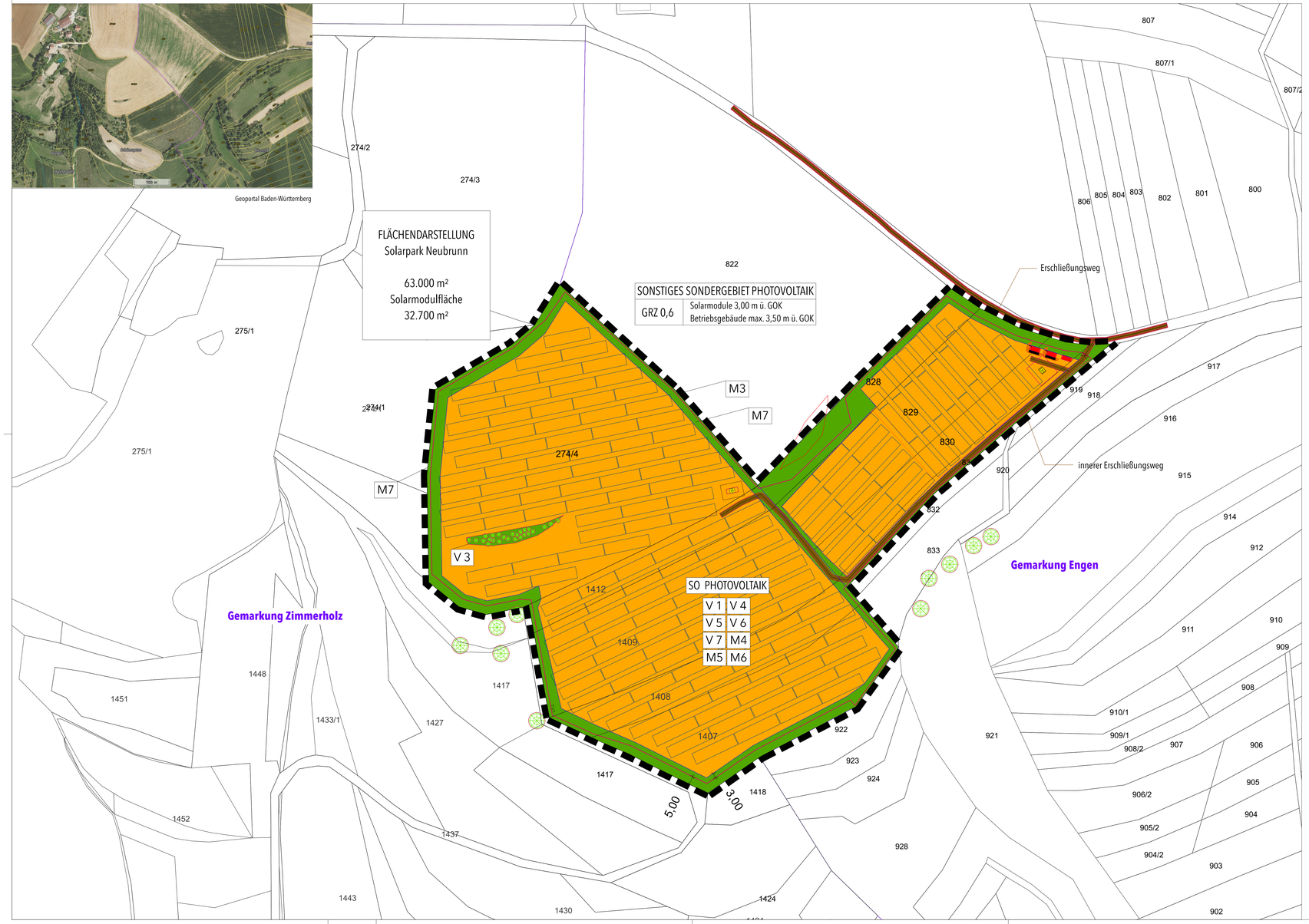
Geoportal Baden-Württemberg



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

Art der baulichen Nutzung	
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)

Baugrenze

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

V1 — Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)

V4 — Baubeginn außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (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)

V8 — Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes (V8 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	30.10.2025	bis	01.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB	vom	30.10.2025	bis	01.12.2025
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.

0 20 50 100 Meter

Stadt Engen

ENGEN

N

Gemarkung Zimmerholz und Gemarkung Engen
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

	Datum	Name
bearbeitet	03.09.2025	BS
bearbeitet	31.03.2026	BS

Lageplan/ zeichnerischer Teil

verfahrensführende Gemeinde
Stadt Engen
Bürgermeister Frank Harsch
Hauptstraße 11
78234 Engen
Telefon 07733- 502-0

Engen, _____

Planverfasser
neuePlaner Ingenieure eGbR
Am Graben 38
78244 Singen
Telefon 01523 7740087
Telefon 01578 7255581
info@neueplaner.de

Singen, _____

ENTWURF

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:1000	1.189 x 565 A0	07.04.2026	BSPW