Genehmigt
Biberach, den
17. März 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Schachenhölzle" in Otterswang Stadt Bad Schussenried

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 BGBl. I 2017, 3634.

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
   Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786

3. **Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg**
   in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 GBl. 2017, 612, 613

4. **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
   vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 I 1057

5. **Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**
   in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber. S. 698, letzte berücksichtigte Änderung: § 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarfeld" (SO)

1.1 Zulässig sind:
- Photovoltaik-Module (PV-Module) in aufgeständerter Form
- Betriebsgebäude für die erforderlichen Wechselrichter und die Trafostation

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 – 21a BauNVO)
* siehe Eintrag im Planteil (Zahlen sind beispielhaft)

GR PV-Module =.....m²* 2.1 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Photovoltaik-Module (PV-Module) im Bereich des SO

GR Gebäude 2.2 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Betriebsgebäude

= .....m²*

im Bereich des SO

OK PV-Module = ...m*

OK Gebäude = ... m*

2.3 Die max. Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) laut Planeintrag

Die max. Oberkante der Betriebsgebäude (OK Gebäude) laut Planeintrag

2.4 Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln u. ä. dürfen, sofern sie im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung am Gebäude angebracht werden eine Höhe von 555,0 m ü. NN. nicht überschreiten.

2.5 Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern darf eine Höhe von 555,0 m ü. NN. nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§) Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)



3.1 Baugrenze

4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

4.1 Gestaltung und Bepflanzung
Die Sondergebietsfläche Solarfeld (SO Solarfeld) ist als Amphibienlebensraum zu entwickeln, dazu erfolgt eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung des Grünlandes und des Gewässers.

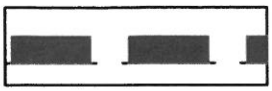
5. Ver- und Entsorgung

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungsachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie der Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z.B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.

6. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Nach Aufgabe und Beendigung des Betriebs der PV-Anlage ist das Plangebiet wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

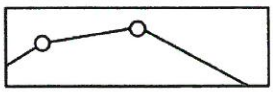
7. Sonstige Planzeichen



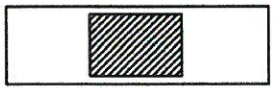
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

C) HINWEISE

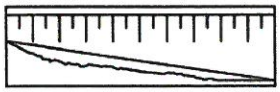
Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)



Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehendes Gebäude



Bestehende Topographie
Höhenlinien und –angaben / Böschung

Bodenarchäologie / Landesdenkmalamt
Sollten währen der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß §20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Niederschlagswasser
Gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachseneOberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund derUntergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafürzu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Sofern eine Einleitungin die öffentliche Kanalisation vorgesehen wird, ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss indie Kanalisation auf den rechnerischen Wert ohne Versiegelung des Grundstücks begrenzt wird.Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW),das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungenzum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

D) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung 24.01.2019
zuletzt geändert: 17.10.2019

Anerkannt:

.....
Bürgermeister Achim Deinet

Aufgestellt:
Altshausen, den 24.01.2019
Geändert: 17.10.2019

.....
Dipl. Ing. Roland Groß