


Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

 Sonstiges Sondergebiet: PV


Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO

0,55 Grundflächenzahl
3 m maximale Höhe baulicher Anlagen: 3 m


Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

 Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

 Zum Erhalt vorgesehene Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6. BauGB

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB


 Freileitung - Naturenergie Netze

Hinweise

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Gebäudebestand

 931 Höhenpunkt gem. Digitales Geländemodell 5 des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (Angabe in Metern ü. NHN)

 3,0 Bemaßung (Angaben in Metern)

 Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

 geplanter Verlauf der Erdverlegung der Freileitung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – sonstiges Sondergebiet PV gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Solarmodule) sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Die GRZ im sonstigen Sondergebiet PV wird auf 0,55 festgesetzt. In der GRZ sind auch die von Solarmodulen überschrittenen Flächen zu berücksichtigen. Die maximal versiegelbare Fläche im sonstigen Sondergebiet PV wird auf 0,4 % festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m über dem nächsten angrenzenden, im Bebauungsplan angegebenen Höhenpunkt begrenzt (Bezugssystem NHN). Als relevante Höhe ist der oberste Punkt der einzelnen Solarmodule bzw. der anderen baulichen Anlagen zu bemessen. Werden bauliche Anlagen als Gebäude errichtet, wird die Traufhöhe als oberster Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf im Ausnahmefall um maximal 0,3 überschritten werden. Weiterhin wird die maximale Höhe der Kameramasten auf 5,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist hierbei der nächste angrenzende im Bebauungsplan angegebene Höhenpunkt (NHN).

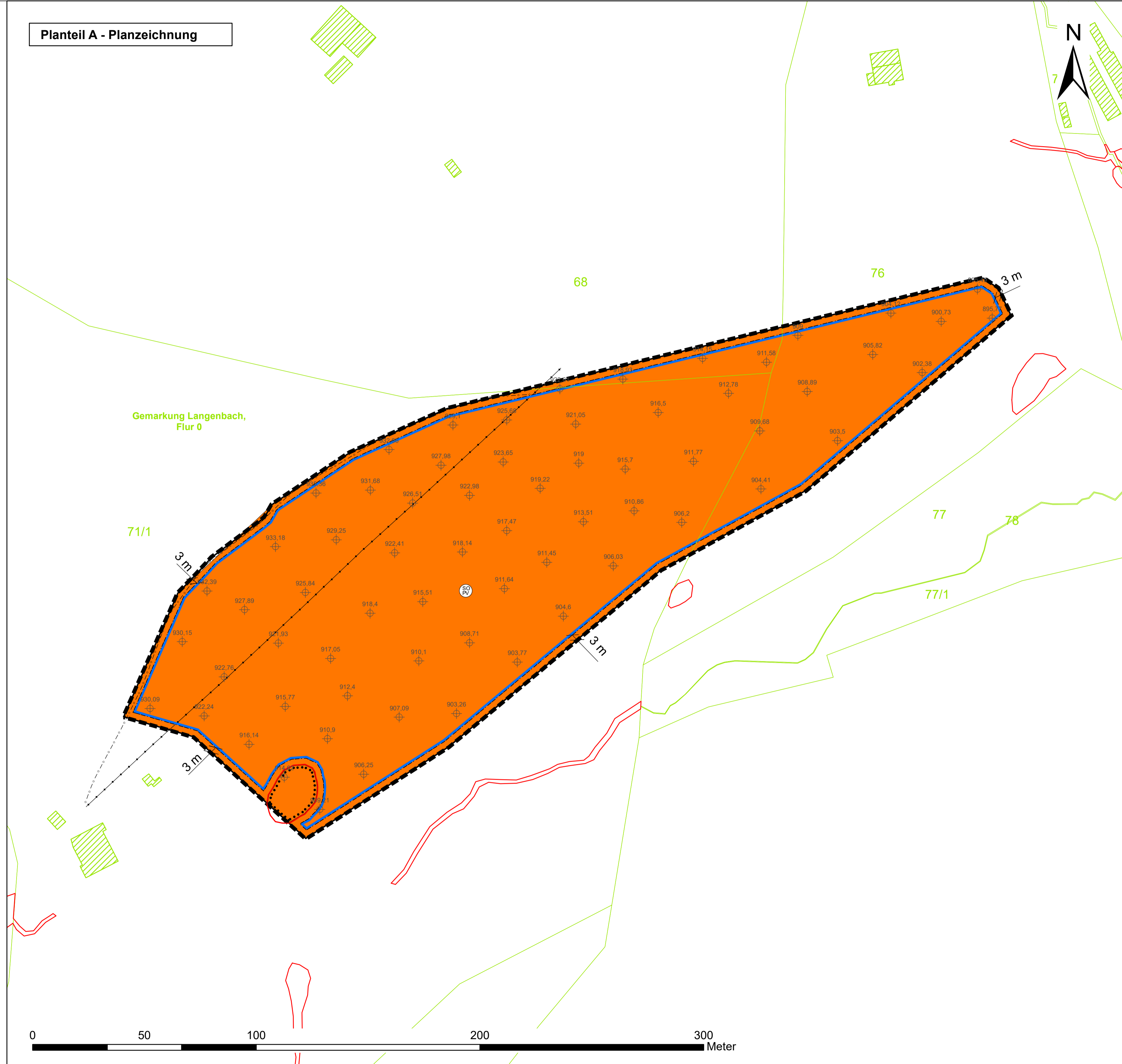
III. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine bis zu 2,5 m hohe Umzäunung zulässig.

IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- Auf allen unversiegelten Flächen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten. Sowohl der Einsatz von Dünger als auch von Pestiziden ist unzulässig.
- Im Bereich des gesamten Sondergebietes sind die Grünflächen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente und des geschützten Biotopes extensiv zu bewirtschaften und zweimal jährlich zu mähen oder zu beweidern.
- Es ist ein Mindestabstand von 0,2 m zwischen der Bodenober- und der Zaununterkante einzuhalten. Alternativ ist alle drei Meter ein 200 x 200 mm großer Kleinsäugerschlupf vorzusehen.
- Die Solarmodule sind so aufzuständern, dass zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberkante ein Abstand von mindestens 0,9 m eingehalten wird.

Planteil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 20.09.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rappeneck I“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Vöhrenbach am 30.09.2023 im Amtsblatt „Bregtalkurier“.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.09.2023 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Offenlage. Die Offenlage wurde am 03.08.2024 im Bregtalkurier bekannt gemacht. Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom 12.08.2024 bis zum 13.09.2024 aus. Mit Schreiben vom 12.08.2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Billigung der Entwurfsunterlagen

Die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rappeneck I“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Gemeinderatssitzung am XX.XX.XXXX.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung der Stadt Vöhrenbach am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Bregtalkurier“ (Nummer XI Jahrgang X). Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX bis zum XX.XX.XXXX. Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XXXXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rappeneck I“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XXX.XXX durch den Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der beschlossene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rappeneck I“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis am XX.XX.XXXX angezeigt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Ausfertigung

Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX im Amtsblatt „Bregtalkurier“ bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Vöhrenbach, Bürgermeister / Siegel

Hinweise

Artenschutzrechtliche Belange

Zum Schutz von Bodenbrütern ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 31.08) durchzuführen. Zudem ist der Gehölzschnitt und mögliche Rodungen zum Schutz von baum- und buschbrütenden Vogelarten nur im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28./29.02 des Folgejahres möglich.

Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um mögliche Fledermausquartiere zu identifizieren. Festgestellte Quartiere müssen gleichwertig durch Fledermauskästen ersetzt werden.

Denkmalschutz

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es jederzeit zu Zufallsfunden kommen. Daher wird auf die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG verwiesen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich mit einem Feldgehölz auf einem Steinriegel ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG, welches zum Erhalt festgesetzt wird.

Kompensation

Gemäß der Eingriffs- Ausgleichsblanzierung sind Kompensationsmaßnahmen notwendig. Zur Kompensation des Defizits wird eine Maßnahme aus dem Okokonto der Fa. Naturenergie Hochnrich AG verwendet. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme im Naturraum 11 – Dinkelberg und Hochheintal.

Erklärung:

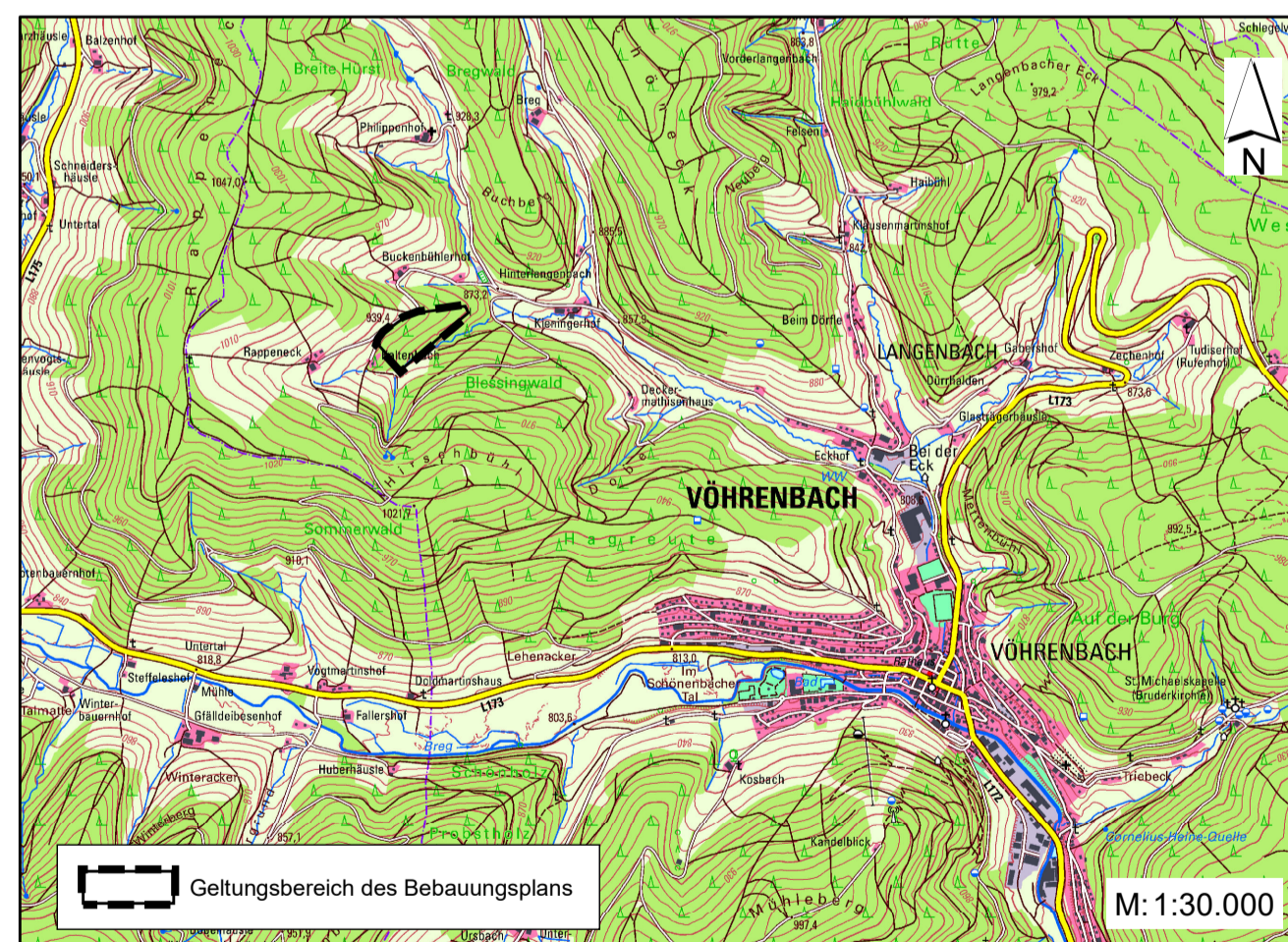
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenaachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Donaueschingen,

LraSBK

Stadt Vöhrenbach Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Rappeneck I" - Entwurf -



Planzeichnung	Datum: 12.12.2024	Maßstab 1:1000
---------------	-------------------	----------------

Planverfasser:

GLU Jena
Saalbahnhofstraße 27
07743 Jena



GLU GmbH Jena