

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

<b>SO</b> Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik
---------------------------	---

Nutzungsschablone	
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
Solarmodule 1,9 m ü. GOK Betriebsgebäude 2,5 m ü. GOK	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen
-----	---

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

	Baugrenze
--	-----------

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	oberirdisch, hier: vorhandene 20kV-Freileitung
--	--

Flächen für Landwirtschaft oder Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Wald(-rand) (V3 Umweltbericht)
--	--------------------------------

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)
	M3	Verwendung reflexionsarmer Module (M3 Umweltbericht)
	M7	Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M6 Umweltbericht)
	K2	Entwicklung eines mageren Saumes (K2 Umweltbericht)
	K3	Entwicklung von artenreichem, magerem Grünland (K3 Umweltbericht)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Pflanzung einer Strauchhecke als Eingrünung (K1 Umweltbericht)
--	--

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier: Leitungsrecht zugunsten 20 kV-Freileitung	
	M4	Einfriedung - Zaun (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung, M4 Umweltbericht)
	M5	Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)

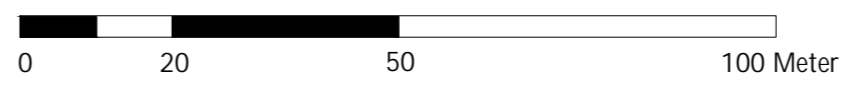
Hinweise

	V2	Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)
	V4	Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln (V4 Umweltbericht)
	M1	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
	M2	Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

	Wasserschutzgebiet Zone II B „TB im Aitrachtal“ Nr. 327.139 (Datum der Rechtsverordnung 23.01.2018)
	nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope

Geltungsbereich: rd. 32.270 m<sup>2</sup>  
 Fläche Sondergebiet: rd. 28.210 m<sup>2</sup>  
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 25.780 m<sup>2</sup>  
 Modulfläche netto: rd. 15.900 m<sup>2</sup> (vorläufige Belegungsplanung, nachrichtlich)



**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.05.2021  
 Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom ..... bis .....  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis .....  
 Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....  
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am .....  
 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ..... gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis .....  
 Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom ..... bis .....  
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am .....

Tengen, den .....  
 Bürgermeister Marian Schreier

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

Tengen, den .....  
 Bürgermeister Marian Schreier

Inkrafttreten  
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Projekt	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berghof"</b>		
Vorhaben-träger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen (Hohentwiel)	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Tengen Marktstraße 1 78250 Tengen
Plan	<b>Planzeichnung</b>		
Datum	04.05.2021	Maßstab	1:1.000
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1
		Plan-Nr.	2534/1
		Änderungen	
365° freiraum + umwelt Kübler / Song / Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 88662 Überlingen Telefon 07551 / 94 95 58-0 Telefax 07551 / 94 95 58-9 info@365grad.com www.365grad.com			