



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

S0 Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)	
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,7	maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen
-----	---

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

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Eingrünung und Landschaftspflege

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
M4	Verwendung reflexionsarmer Module
M5	Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche
M6	Entwicklung von extensivem Grünland
M9	Entwicklung von artenreichem Magergrünland im Freihaltestreifen unterhalb der Hochspannungsleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers
LR -1 = Leitungsrecht 110 kV-Hochspannungsleitung ED Netze

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

M7	Eingrünung mit blütenreichen Säumen und Sträuchern
V3	Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
M3	Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung, Bodenabstand Zaun 20 cm (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Hinweise

V2	Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen
M1	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
M2	Schutz des Oberbodens
M8	Nisthilfen und Sonderstrukturen

Nachrichtliche Übernahmen

FFH-Gebiet
geschützte Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)
110 kV-Freileitung ED Netze GmbH, mit 25 m Schutzstreifen beidseitig
Wegkreuz

Anmerkung: Die nicht durch Planzeichen verordneten Maßnahmen gelten im gesamten Geltungsbereich.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 21.11.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 02.01. bis 07.02.2025
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	vom 02.01. bis 07.02.2025
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom ... und Auslegungsbeschluss	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 ...
Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am ...
Tengen, den	Bürgermeister Selcuk Gök

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 Selcuk Gök

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Geltungsbereich:	40.290 m²
Fläche Sondergebiet:	30.053 m²
Fläche innerhalb Baugrenzen:	30.053 m²

Projekt	Bebauungsplan "Solarpark Beim kalten Brünnele", Gemarkung Tengen		
Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Tengen Marktstraße 1 78250 Tengen	Tengen Stadt im Hegau	
Plan	Zeichnerischer Teil		zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften
Datum 13.08.2025 (Entwurf Offenlage)	Maßstab 1:1.000 (im Original)	Plan-Nr.	3066/2
Bearbeiter Appler	Blattgröße A 1 Übergröße	Änderungen	

365° freiraum + umwelt
Kühler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Telefon 07551 / 94 95 58-0
info@365grad.com
Telefax 07551 / 94 95 58-9
www.365grad.com

365