



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

S0 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** Bewirtschaftung als extensives Grünland

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

M7 Eingrünung mit blütenreichen Säumen und Sträuchern

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
- FFH-Mähwiesen
- geschützte Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom ... bis ...
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	vom ... bis ...
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. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.	
am ...	

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 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- 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 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Geltungsbereich: 14.975 m²
 Fläche Sondergebiet: 13.184 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: 13.184 m²

Projekt Bebauungsplan "Solarpark Wiechs", Gemarkung Wiechs			
Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Tengen Marktstraße 1 78250 Tengen		
Plan	Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften		
Datum	05.11.2024 (Vorentwurf)	Maßstab	1:1.000 (im Original)
Plan-Nr.	3093/2		
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1 Übergröße
Änderungen			
365° freiraum + umwelt Kübler · Seig · Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com			