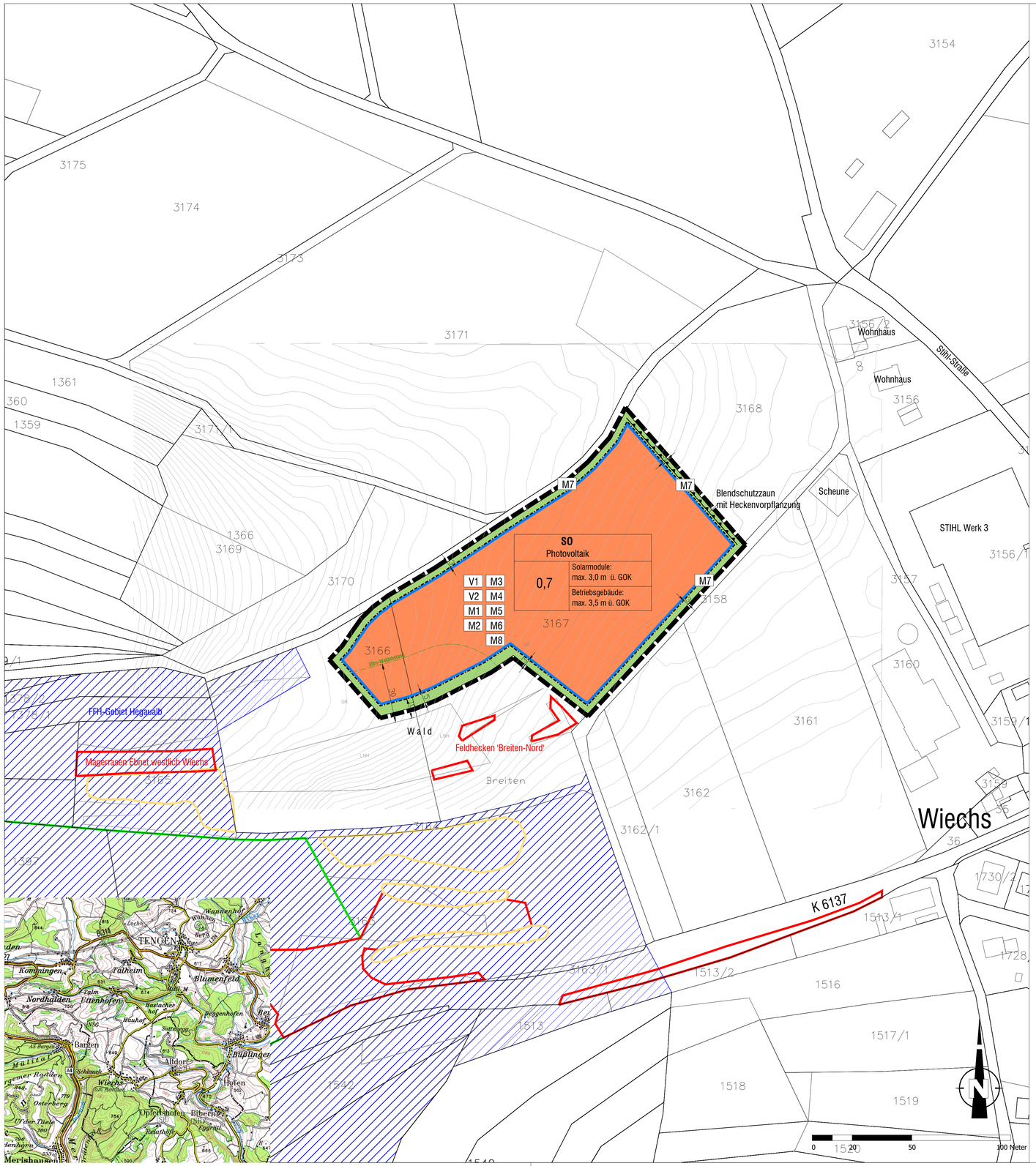

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO 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

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Blendschutz 3,0 m ü. GOK

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 verorteten 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	23.12.2024 bis 07.02.2025
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 13.08.2025 und Auslegungsbeschluss	am 11.09.2025
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 19.09.2025
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 13.08.2025 gem. § 3 (2) BauGB	vom 22.09. bis 22.10.2025
Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 19.09. bis 22.10.2025
Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am ...

Tengen, den ....
Bürgermeister Selcuk Gök

Bestandteile des Bebauungsplans:
- Planzeichnung (Zeichnerischer Teil) vom 18.12.2025
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 18.12.2025
- Örtliche Bauvorschriften vom 18.12.2025

Beigefügt sind:
Begründung, Umweltbericht, Blendgutachten (SONNWINN, Dr. Bofinger, 2025)

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 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Ba.-Wü. (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Gbl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71)
- Landesbauordnung (LBO) für Ba.-Wü. in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

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

Tengen — Stadt im Hegau

Plan **Zeichnerischer Teil** zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften

Datum 18.12.2025 (Stand Satzungsbeschluss)	Maßstab 1:1.000 (im Original)	Plan-Nr. 3093/2
Bearbeiter Appler	Blattgröße A 1 Übergröße	Änderungen

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng 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