

Stadt Radolfzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-Solarthermie-Anlage in Kombination mit einem Biomasse- Heizwerk, Liggeringen"

Örtliche Bauvorschriften Begründung

Entwurf

25.07.2017



Stadt Radolfzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächen-Solarthermie-Anlage in Kombination mit einem Biomasse-Heizwerk, Liggeringen“

**Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
in der Fassung vom 25.07.2017**

Auftraggeber: Stadtwerke Radolfzell GmbH
Abteilung Anlagen und Netze
Stefanie Hambalek
Untertorstraße 7-9
78315 Radolfzell am Bodensee
Tel. 07732 8008 120
hambalek.s@stadtwerke-radolfzell.de

Verfahrensführende Gemeinde:

Stadt Radolfzell
Bürgermeister Martin Staab
Vertreten durch: Rita Nassen, Stadtplanungsamt
Güttinger Str. 3
78315 Radolfzell am Bodensee
Tel. 07732 81320

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Fax 07551 949558 9
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: B.A. (Stadtplanung) Ute Nestel
Tel. 07551 949558 16
u.nestel@365grad.com

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 31.01.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 16.02.2017
Vorgezogene Behördenbeteiligung	vom 27.02. bis 31.03.2017
Billigung der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	vom ... am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ... gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

Radolfzell, den
.....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom
überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Radolfzell, den
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

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

ANZEIGE

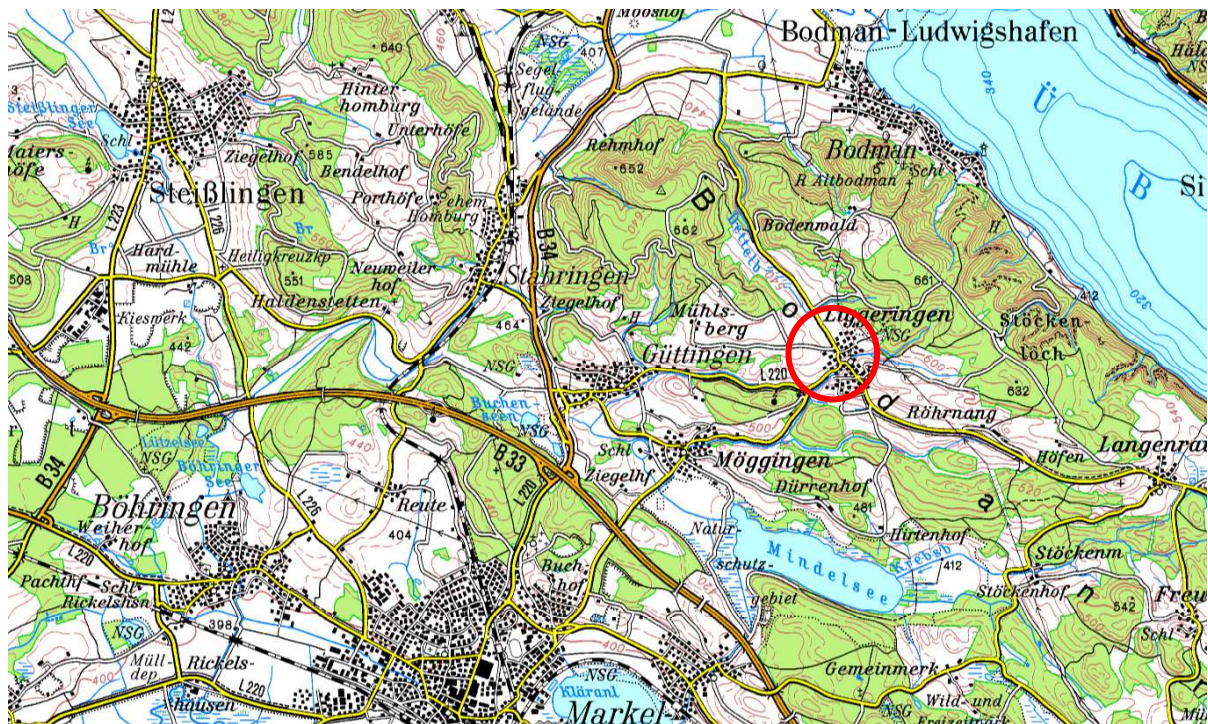
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Konstanz am ...
angezeigt.

Inhaltsverzeichnis

Teil I	GRUNDLAGEN
	1. Übersichtskarte
	2. Rechtsgrundlagen
Teil II	SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Teil III	BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Anlage	Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplan, Plan Nr. 1747/1)

Teil I GRUNDLAGEN

1. Übersichtskarte



2. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Teil II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017, hat der Gemeinderat am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächen-Solarthermie-Anlage in Kombination mit einem Biomasse-Heizwerk, Liggeringen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Solarthermie-Anlage in Kombination mit einem Biomasse-Heizwerk, Liggeringen“ in der Fassung vom 25. Juli 2017 werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

- 1.1 Die Kollektoren der Freiflächen-Solarthermie-Anlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden.
- 1.2 Die Befestigungen der Aufständerungen der Kollektoren sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen.
- 1.3 Zwischen der Kollektorunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 70 cm einzuhalten (Maßnahme M9 Umweltbericht):
- 1.4 Fassaden:
Die Außenwände der baulichen Anlagen sind mit Holz oder ggf. mit einer Holz/Putz Kombination zu verkleiden und in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Die Dachflächen sind mit dezenten, matten rotbraunen, braunen bis grauen Farbtönen auszuführen (Maßnahmen M6 Umweltbericht).
Die Pufferspeicher sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste dauerhaft zu begrünen. (Maßnahmen M7 Umweltbericht).
- 1.4 Farbgebung:
Die Farbgebung für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude sowie für außen liegende Mauern darf in nicht grellen Farbtönen

(keine Signalfarben) erfolgen. Die Farbgebung ist mit benachbarten Gebäuden homogen in Einklang zu bringen. Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben.

1.5 Dachbegrünung:

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) sind mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Maßnahme M8 Umweltbericht).

2. Werbeanlagen

§ 74 (1) 2 LBO

2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.

3. Einfriedungen

§ 74 (1) 3 LBO

3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger und evtl. Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 15 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von 1,5 m und einer Gesamtlänge von 200 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün zulässig. Eine vollständige Einzäunung des Freiflächen-Solarthermiefelds ist nicht zulässig. Es ist ein verzinkter Forst- und Wildschutzzaun in Form eines Knotengeflechts mit einer Höhe von 1,5 m und einem Abstand der Drähte von 15 cm zu errichten. Die Befestigung erfolgt mit unbehandelten Holzpfeilen in Abständen von 2,5 bis 3 m (Maßnahme M5 Umweltbericht).

Teil III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-Solarthermie-Anlage in Kombination mit einem Biomasse-Heizwerk, Liggeringen“. Dieser umfasst eine Fläche von 0,78 ha auf den Flurstücken 255, 256, 601 und 795 (jeweils teilweise).

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur einheitlichen äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Kollektoren ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Kollektoren. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständereien dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3. Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

4. Einfriedungen

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie der Einschränkung der Materialien dient dem Schutz des Landschaftsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten.

Anlage

Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 1747/1)