



### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik  
 Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung
0,6 Solarmodule 2,5 m ü. GOK Betriebsgebäude 2,5 m ü. GOK	Grundflächenzahl (GRZ) 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**

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)
- M6** Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M6 Umweltbericht)

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

- V3** Erhalt von Gehölzen (V3 Umweltbericht)
- M7** Entwicklung von artenreichen Wiesen und Säumen (M7 Umweltbericht)
- M8** Pflanzung und Ergänzung von Strauchhecken (M7 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- M4** Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (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)
- M1** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
- M2** Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

- WSG III** Wasserschutzgebiet Zone III „TB Säcke Radolfzell“ Nr. 335.044
- nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotopie

Geltungsbereich: rd. 60.290 m<sup>2</sup>  
 Fläche Sondergebiet: rd. 51.680 m<sup>2</sup>  
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 49.800 m<sup>2</sup>  
 Modulfläche netto: liegt noch nicht vor



### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.03.2022

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 .....

Radolfzell, den .....  
 Bürgermeister Simon Gröger

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

Radolfzell, den .....  
 Bürgermeister Simon Gröger

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 Brandbühl", Gemarkungen Böhlingen u. Güttingen</b>		<b>Radolfzell</b> 5096266
Vorhaben-träger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen (Hohentwiel)	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Radolfzell Güttinger Str. 3 78315 Radolfzell
Plan	<b>Planzeichnung</b>		
Datum	21. März 2022	Maßstab	1:1.000 (im Original)
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1 Übergröße
		Plan-Nr.	2661/1
		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			