

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
SO Photovoltaik Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone		Art der baulichen Nutzung	
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante
Solarmodule 2,5 m ü. GOK Betriebsgebäude 3,0 m ü. GOK			

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)

- Erhalt von Gehölzen (V3 Umweltbericht)
- Entwicklung von artenreichen Wiesen und Säumen (M7 Umweltbericht)
- Pflanzung und Ergänzung von Strauchhecken (M8 Umweltbericht)
- Pflanzung von Obstbaumreihen (M9 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (M4 Umweltbericht)
- Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche (15 m Anbauverbotszone § 22 StrG der Kreisstraße)
- Blendschutz (Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

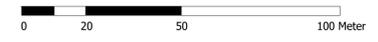
Hinweise

- 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 Säckle Radolfzell“ Nr. 335.044
- nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope
- nach § 30a LWald geschützte Waldbiotope
- 30 m Waldabstand

Geltungsbereich: rd. 60.290 m²
 Fläche Sondergebiet: rd. 51.135 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 46.500 m²
 Modulfläche netto: rd. 26.300 m²



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.03.2022
- Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 25.03. bis 29.04.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 25.03. bis 29.04.2022
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 18.08.2022 und Auslegungsbeschluss am 16.11.2022
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 24.11.2022
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 18.08.2022 gem. § 3 (2) BauGB vom 02.12.2022 bis 10.01.2023
- Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 02.12.2022 bis 10.01.2023
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 03.07.2023 und Auslegungsbeschluss am 12.07.2023
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am ...
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 03.07.2023 gem. § 3 (2) BauGB vom ... bis ...
- Erneute 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 am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Brandbühl", Gemarkungen Böhringen u. Güttingen		
Vorhaben-träger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen (Hohentwiel)	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Radolfzell Güttinger Str. 3 78315 Radolfzell
Plan	Planzeichnung		
Datum	03.07.2023	Maßstab	1:1.000 (im Original)
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1 Übergröße
365° freiraum + umwelt Kübler, Saig, Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 88662 Überlingen		Telefon 07551 / 94 95 58-0 Telefax 07551 / 94 95 58-9	info@365grad.com www.365grad.com