



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage	Art der baulichen Nutzung	
0,6	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Solarmodule 2,3 m ü. GOK Betriebsgebäude 3,0 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 für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Elektrizität (Trafo-/Übergabestation)
--	---------------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	private Grünflächen
--	---------------------

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
	Rodung und Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit (V4 Umweltbericht)
	Verwendung reflexionsarmer Module (M3 Umweltbericht)
	Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M6 Umweltbericht)
	Anbringung von Vogel- und Fledermauskästen (M8 Umweltbericht)
	Anlage von Sonderstrukturen zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt (Stein-, Totholzhaufen, Insektennisthilfen) (M9 Umweltbericht)

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

	Erhalt von Gehölzen (V3 Umweltbericht)
	Eingrünung des Solarparks mit Obsthochstämmen, Sträuchern und blütenreichen Säumen (M7 Umweltbericht)
	Obsthochstämme

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- u. Erschließungsplans (VEP) (§ 12 BauGB)
	Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung mit 20 cm Bodenabstand (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (M4 Umweltbericht)
	Mindestabstand der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche; Mindest-Reihenabstände 3 m (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (M5 Umweltbericht)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	G = mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
	F = mit einem Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft und der Landschaftspflege zu belastende Fläche

Hinweise

	Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)
	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
	Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet "Bodanrück"
	nach § 33 NatSchG/§ 30 BNatSchG geschützte Biotope
	FFH-Gebiet
	Vogelschutzgebiet

Geltungsbereich: rd. 26.100 m²
 Fläche Sondergebiet: rd. 22.340 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: 21.770 m²

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 21.09.2022
Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	vom 03.02. bis 07.03.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 03.02. bis 07.03.2023
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
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 Tenn", Gemarkung Möggingen		
Vorhaben-träger:	Stadtwerke Radolfzell GmbH Untertorstraße 7-9 78315 Radolfzell	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Radolfzell Güttinger Str. 3 78315 Radolfzell
Plan	Planzeichnung		
Datum	16.08.2023	Maßstab	1:1.000 (im Original)
Plan-Nr.	2732/1		
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	Änderungen
		A 1 Übergröße	
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			