



Genehmigt
Biberach, den

09.12.2009

ik

Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach



**„Solarpark Schemmerhofen“
Bauabschnitt II**

BEBAUUNGSPLAN vom 18.11.2009

E₁S^I tiefbauplanung

beraten > planen > umsetzen
Abwasser, Wasser, Gewässer, Strassen, Bauleitplanung

BEBAUUNGSPLAN

„Solarpark Schemmerhofen“ - Bauabschnitt II

Alle Textteile inkl. zeichnerischem Bebauungsplan
vom 18.11.2009

Bestehend aus folgenden Einzelteilen:

Zeichnerischer Lageplan Plan-Nr.: 0365

Textteile	1. Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB)
	2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (gemäß LBO)
	3. Hinweise
	4. Verfahrensvermerke

Geltende, gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das BAUGESETZBUCH (BauGB)
der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316)

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGB I S. 466)

Die LANDESBAUORDNUNG (LBO)
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995
(Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (Gbl. S. 884)

Die PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Die GEMEINDEORDNUNG (GemO) für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 24.07.2000
(Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (Gbl. S. 20)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 des Baugesetzbuches in der neuesten Fassung und Baunutzungsverordnung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet (Solaranlagen):

Sondergebiete „Solaranlagen“ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Sondergebiet (Solaranlagen): - SO - S1

Die maximale Höhe der Solarmodule beträgt 5 m über Geländeoberkante, ausgeführt als aufgeständerte Module mit Fundament.

Innerhalb des Sonderbereiches dürfen 3 Trafostationen für die Solarstromeinspeisung in das EVU-Netz erstellt werden. Die Maximalmaße von 4,0m x 5,0m x 4,0m (Länge x Breite x Höhe) dürfen nicht überschritten werden.

Innerhalb des Sonderbereiches darf ein Unterstellgebäude für die Bewirtschaftung der Anlagenteile errichtet werden. Die Maximalmaße von 5,0m x 5,0m x 4,0m (Länge x Breite x Höhe) dürfen nicht überschritten werden.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften / Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Landesbauordnung

2.1.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 LBO)

Gebäudehöhen

Sondergebiet (Solaranlagen): SO-S1

Maximale Höhe der Solarmodule beträgt 5 m über Geländeoberkante, ausgeführt als aufgeständerte Module mit Fundament.

Dachform und Eindeckungsmaterial

Es sind Flachdächer oder Pultdächer zugelassen.

Die Dachneigung darf höchstens 20 ° betragen.

Glänzende sowie spiegelnde Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Dachbegrünungen sind zugelassen.

Das Anbringen von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung auf den Dachflächen ist zulässig und erwünscht.

2.1.2 Fassadengestaltung

Gestaltung von Wandflächen mit metallisch glänzenden bzw. spiegelnden Materialien sind unzulässig. Die Flächen sind in gedeckten, erdgebundenen oder hellen Farben auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.

2.2 Einfriedigungen (§ 74 LBO)

Sondergebiet – Solaranlagen :

Einfriedigungen sind in Form von Hecken und Sträuchern oder mit Maschendraht- und Holzzäunen sowie Industriegitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer Höhe von 2,5 m zugelassen.

Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Maßgebend für Aufschüttungen und Abgrabungen sind die Vorgaben aus dem genehmigten Rekultivierungsplan.

Die Böschung auf der Westseite ist mit einer Mindesthöhe von 4 m auszuführen.

2.5 Anpflanzen einer Wildhecke

an den im Plan ausgewiesenen Bereichen ist eine 3 reihige Wildhecke mit einer Mindestbreite mit 5 m, mit heimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Beispiele für die Pflanzungen :

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

2.6 Bodenschutz

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden.

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

2.7 Böschungsflächen

Die Böschungsflächen sind als Rohböschungen, ohne Humusantrag auszubilden und dauerhaft so zu belassen.

2.8 Flächenversiegelungen

Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendigste Maß zu beschränken. Eine Sammlung von Oberflächenwasser im Sonderbereich der Solarflächen ist nicht zugelassen.

2.9 Rückbau der Sonderflächen

Nach einer Beendigung der ökonomischen Nutzung als „Sondergebiet für solare Nutzung“ ist ein Rückbau der Module vorzunehmen. Das Sondergebiet ist dann gemäß den Vorgaben aus dem Rekultivierungsplan wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche herzustellen.

3. Hinweise

3.1 Oberflächenwasser

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

3.3 Umsetzung der Planung

Mit der Umsetzung der Sonderflächen muss sukzessiv der ökologische Ausgleich (nach beiliegender Eingriffs-Ausgleichsbilanz) vorgenommen werden.

Mittelbiberach, 18.11.2009

ES tiefbauplanung

Biberacher Straße 101
88441 Mittelbiberach
(ES/ES)

Schemmerhofen, den 18.11.2009


.....
(Bürgermeister Eugen Engler)



4. Verfahrenshinweise

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt
gemäß § 2 BauGB
am 31.07.2009

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB
Vom 03.08.2009 bis 28.08.2009

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch das Bürgermeisteramt
am 25.09.2009

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
vom 05.10.2009 bis 06.11.2009

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
am 16.11.2009

Genehmigt gemäß § 10 BauGB durch das Landratsamt Biberach mit Erlass
vom

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch das Bürgermeisteramt
am

In Kraft getreten gemäß § 10 BauGB
am

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Ausfertigung:
Schemmerhofen, 18.11.2009

