



Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach



„Solarpark Schemmerhofen“

BEBAUUNGSPLAN vom 10.09.08

E₁S^I tiefbauplanung

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



Genehmigt
Biberach, den
28. OKT 2008

i.V.

BEBAUUNGSPLAN

„Solarpark Schemmerhofen“

Alle Textteile inkl. zeichnerischem Bebauungsplan
vom 20.03.2008 mit der letzten Änderung vom 10.09.2008

Bestehend aus folgenden Einzelteilen:

Zeichnerischer Lageplan Plan-Nr.: 0088 (10.09.2008)

- | | |
|-----------|--|
| 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 LANDESB AUORDNUNG (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 4 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 Übersteigschutz 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.

2.5 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.

2.6 Flächenversiegelungen

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

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 wird sukzessiv der ökologische Ausgleich
(nach beiliegender Eingriffs-Ausgleichsbilanz) vorgenommen.

Mittelbiberach, 20.03.2008 / 10.09.2008

ES tiefbauplanung

Biberacher Straße 101
88441 Mittelbiberach
(ES/ES)

Schemmerhofen, den 16.09.2008.....



(Bürgermeister Eugen Engler)

4. Verfahrenshinweise

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt
gemäß § 2 BauGB

am 23.05.2008

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB

vom 26.05.2008 bis 23.06.2008

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung durch das Bürgermeisteramt

am 01.08.2008

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

vom 11.08.2008 bis 12.09.2008

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

am 15.08.2008

Genehmigt bzw. Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB durch das
Landratsamt Biberach mit Erlass

vom 28.10.2008

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens durch das
Bürgermeisteramt

am 07.11.2008

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB

am 07.11.2008

Mittelbiberach, 20.03.2008 / 10.09.2008

ES tiefbauplanung

Biberacher Straße 101

88441 Mittelbiberach

(ES/ES)

Schemmerhofen, den 16.09.2008



(Bürgermeister Eugen Engler)

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen
Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften unter Beachtung des
Vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen
Des Gemeinderats übereinstimmen.

Ausgefertigt: 16.09.2008

Schemmerhofen, den

Bürgermeister

