



Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik
---------------------------	---

Nutzungsschablone	
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung
0,6 Solarmodule 2,5 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 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

	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 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 und Auslegungsbeschluss	am 12.07.2023
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am 20.07.2023
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 03.07.2023 gem. § 3 (2) BauGB	vom 28.07. bis 28.08.2023
Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 28.07. bis 28.08.2023
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 24.10.2023

Radolfzell, den 11.03.2023..... gez.
 Bürgermeister Simon Gröger

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 24.10.2023..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Radolfzell, den 11.03.2023..... gez.
 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	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	29.08.2023	Maßstab	1:1.000 (im Original)
Plan-Nr.	2661/1		
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1 Übergröße
Änderungen			
<p>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</p>			