



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	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 Vogelnist- 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)
	Obsthochstämmen
	Strauchgruppen
	Kletterpflanzen

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 und Auslegungsbeschluss	am 20.09.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 28.09.2023
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 16.08.2023 gem. § 3 (2) BauGB	vom 29.09. bis 31.10.2023
Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 29.09. bis 31.10.2023
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 12.12.2023

Radolfzell, den 16.01.2024
 gez.
 Bürgermeister Simon Gröger

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 12.12.2023 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Radolfzell, den 16.01.2024
 gez.
 Bürgermeister Simon Gröger

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde am 22.02.2024 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

