

# Teil A Planzeichnung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

**3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**

o Offene Bauweise

Baugrenze

**4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**

Private Grünflächen

Erhaltung Bäume

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Teil B Text

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 24.07.2023.
- Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs.1 BauGB am.....
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB am.....
- Anhörung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB am.....
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am.....
- Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB am.....
- Bekanntmachung am.....
- Auslegungsfrist/ Behördenbeteiligung vom..... bis.....
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB am.....
- Bekanntmachung gemäß § 3 Abs.10 BauGB am.....

Zur Beurkundung

Buchen, den.....

.....  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung- BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung- PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416 ) zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65.73)

**Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs.2 und § 14 Abs.1 BauNVO)**

Im Sonstigen Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 14 Abs.1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen in Form von Wechselrichter- und Trafostationen sowie sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dienen, zulässig. Bei Nebenanlagen darf die zulässige Höhenfestsetzung von 2,50 m und die überbaubare Grundstücksfläche von maximal 50 m² nicht überschreiten werden.

**2. Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs.2 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" wird definiert als die durch die Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion.

**3. Höhe Solarmodule (§ 18 Abs.1 BauNVO)**

Die Photovoltaikmodule sind in einer Höhe von maximal 2,00 m (Oberkante Solarmodul über Oberkante Gelände) zu errichten. Bezugshöhe ist eine Geländehöhe von 410 m über NN.

**4. Einfriedungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO BW)**

Die zulässige Einfriedung der Photovoltaik- Freiflächenanlage darf die Höhe von 2,40 m nicht überschreiten.

**5. Sonstige textliche Festsetzungen**

**Niederschlagswasserversickerung (§ 116 Abs.1 WG BW)**

Das auf den Baugrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist breittfächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) vor Ort zu versickern.

## STADT BUCHEN GEMARKUNG HAINSTADT Bebauungsplan "Solarpark Dürmer Straße" Photovoltaik- Freiflächenanlage

Maßstab 1/1000

Vorentwurf:

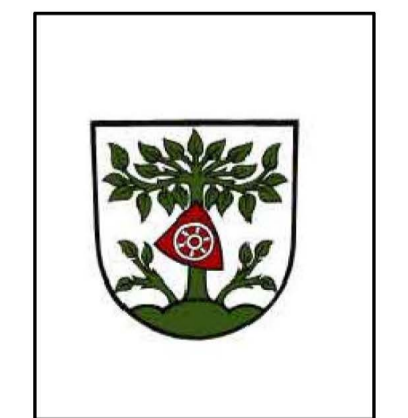
Stand März 2024

Aufgestellt:

Stadt Buchen

Wimpinaplatz 3

74722 Buchen



Planverfasser

Dipl.Ing. Ulrich Möller

6 MW - Planungsbüro für Raum und Energie

Mehringdamm 119

10965 Berlin