

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

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

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch, hier: vorhandene 20 kV / 220 kV / 380 kV-Freileitungen

unterirdisch, hier: Wasserleitung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- V4** Verzicht auf Geländemodellierungen (V4 Umweltbericht)
- M3** Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (M3 Umweltbericht)
- M6** Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M6 Umweltbericht)
- M7** Verwendung offenerporiger Beläge (M7 Umweltbericht)
- M8** Einbringen von Sonderstrukturen für Eidechsen (M8 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- M4** Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) (M4 Umweltbericht)
- M5** Einhaltung eines Mindestabstandes der Solarmodule zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (Maßnahme M5 Umweltbericht)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- K1** Entwicklung einer Magerwiese (Flst. 5002/8) (externe Kompensationsmaßnahme K1, siehe Umweltbericht)
- K2** Pflanzung von standortgerechten Sträuchern (Flst. 5002/7) (externe Kompensationsmaßnahme K2, siehe Umweltbericht)

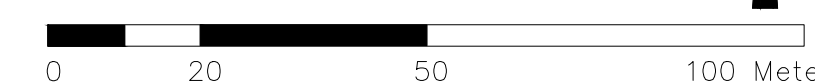
Hinweise

- V1** Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V1 Umweltbericht)
- V2** Erhalt von Gehölzen in den Randbereichen (V2 Umweltbericht)
- V3** Bauzeitenbeschränkung zum Schutz des Mäusebussards, § 44 BNatSchG (V3 Umweltbericht)
- M1** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
- M2** Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)
- M9** Anbringen von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten (M9 Umweltbericht, Empfehlung)
- K3** Pflanzung von Obstbäumen (K3 siehe Umweltbericht, Empfehlung)

Nachrichtliche Übernahmen

- Waldrand**
- Flurstücksgrenzen und -nummern**
- FFH-Gebiet "Dinkelberg und Röttler Wald" Nr. 8312311**
- nach § 30 Abs. 3 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese**
- Strommasten**
- Bemaßung in Meter**

Geltungsbereich: rd. 42.765 m²
Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 37.295 m²



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 20.06.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 02.07. bis 16.08.2024
- Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 02.07. bis 16.08.2024
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB vom bis
- Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom bis
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am

Schwörstadt, den
Bürgermeisterin
Christine Trautwein-Domschat

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

Schwörstadt, den
Bürgermeisterin
Christine Trautwein-Domschat

Inkrafttreten am
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 Bebauungsplan "Solarpark Hollwangen"		
Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Schwörstadt Hauptstraße 107 79739 Schwörstadt	
Plan Planzeichnung Entwurf		
Datum	12.12.2024	Maßstab 1:1.000
Bearbeiter	Nestel	Blattgröße A 1
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 88662 Überlingen		Telefon 07551 / 94 95 58-0 Telefax 07551 / 94 95 58-9 info@365grad.com www.365grad.com