

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

1. Bebauungsplan „Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewinn Zaisenholzäcker“

Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, Landkreis Sigmaringen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

zulässig sind:

- Photovoltaik-Module und Modultische mit erforderlichen Aufständern,
- Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen, Ladestation),

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Gebäudehöhe und die maximale Grundfläche hinreichend bestimmt.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Bei Gebäuden und baulichen Anlagen wird die Gebäudehöhe ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern

Höhe Oberkante maximal 4,00 m

Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen, Ladestation).

Höhe Oberkante maximal 4,00 m

1.2.2 **Grundfläche** (§§ 16 (2) und 19 BauNVO)

Die Berechnung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO, wobei die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Wasserdurchlässig gestaltete Flächen, wie z. B. geschotterte Zufahrten und Stellplätze, werden ebenfalls nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen ist zusätzlich wie folgt geregelt:

Insbesondere Gebäude für die technische Infrastruktur (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen).

Maximal 8 Gebäude mit einer Grundfläche je Gebäude von maximal 30,0 m².

1.3 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und die notwendigen sonstigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

1.4 **Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Pflanzgebotsflächen und Ausgleichsmaßnahme

Die gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der Maßnahme 5, Maßnahme 8 und dem Pflanzgebot 1 auszubilden und zu erhalten.

1.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB),

Maßnahme 1: Kleintierdurchlässige Gestaltung und Eingrünung der Einfriedungen

Zur Aufrechterhaltung der Verbundfunktion sind die Zaunanlagen kleintierdurchlässig zu gestalten. Es dürfen nur Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen. Die Einzäunung ist ohne Sockel auszuführen.

Mit Ausnahme der westlich der PV-Anlage verlaufenden Einfriedung, sind die Zaunanlagen mit heimischen, rankenden Pflanzen wie z.B. Efeu (*Hedera helix*) einzugrünen.

Maßnahme 2: Versickerung des Niederschlagswassers

Das auf den Photovoltaik-Modultischen und den Betriebsgebäuden anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück gegebenenfalls über Versickerungseinrichtungen über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Maßnahme 3: Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelungen sind Zufahrten, Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Folgende Beläge stehen zur Auswahl: Schotterrasen, Rasenfugenpflaster mit breiten Fugen, Rasengitterplatten (Fugenanteil > 25%), Sickerfugenpflaster mit breiten Fugen, Pflasterbelag aus haufwerkporigen Betonsteinen oder Kiesbelag. Alternativ können die Wege als Graswege hergestellt werden.

Maßnahme 4: Schutz und Wiederherstellung von Böden

Im Bereich der Betriebsgebäude ist der humose Oberboden vor Bau-beginn abzuschieben und getrennt in Bodenmieten zu lagern. Der humusfreie Erdaushub sollte abseits in Mieten zwischengelagert werden. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden fachgerecht wiederherzustellen. Der überschüssige Oberboden ist im Bereich der Pflanzgebotflächen wiederaufzutragen.

Maßnahme 5: Entwicklung von mageren Säumen

Auf den im Bebauungsplan mit M5 gekennzeichneten Flächen ist durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut ein magerer Saum zu entwickeln. Es erfolgt eine abschnittsweise Mahd mit Abräumen des Mahdgutes im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr im 2-jährigen Turnus. Zur Aushagerung ist in den ersten Jahren eine mehrmalige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zulässig.

Die mageren Säume sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Maßnahme 6: Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Im Bereich der Solarmodule ist extensives Grünland zu entwickeln. Zur Einsaat ist artenreiches, gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Es ist ein rotierendes Weidesystem durchzuführen. Die Flächen sind in Koppeln zu unterteilen und jeweils kurz und kräftig zu beweiden. Die Fresszeit je Koppel beträgt 4 Wochen, anschließend erfolgt eine Weideruhe von mindestens 8 Wochen. Die Besatzdichte liegt im Durchschnitt bei 0,8 GVE/ha.

Alternativ ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes möglich. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Pestiziden sowie von umweltschädlichen Mitteln zur Pflege der Module und Aufständern ist zu unterlassen. Der Einsatz eines Mähroboters ist untersagt.

Maßnahme 7: Zeitliche Begrenzung der Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung von Brutverlusten bodenbrütender Vogelarten ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durchzuführen (Anfang September bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, dass im Eingriffsbereich keine Vögel brüten.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme

Maßnahme 8: Anlage von Ackerrandstreifen

Auf den in der Planzeichnung mit M8 gekennzeichneten Flurstücken 933 und 943, Gemarkung Harthausen werden auf einer Fläche von ca. 1,4 ha vor Baubeginn Ackerrandstreifen entwickelt. Diese können entweder als Schwarzbrache, als Blühstreifen oder als Getreideacker mit doppeltem Saatreihenabstand angelegt werden. Auf der Fläche sind weder Dünger- noch Pflanzenschutzmittel einzusetzen.

Für die Schwarzbrache oder den Blühstreifen ist eine alternierende Bewirtschaftung im mehrjährigen Turnus vorgesehen, wobei jeweils eine Hälfte des Randstreifens gegrubbert und die andere überjährig stehen gelassen wird. Zur Anlage einer Schwarzbrache ist nach der Ernte keine Bearbeitung der Fläche durchzuführen. Beim Aufkommen von

Problemunkräutern ist ausnahmsweise ein Schröpfschnitt bis spätestens Mitte März zulässig. Sollen Blühstreifen zum Einsatz kommen, erfolgt im Spätsommer/Herbst ein Umbruch der Fläche bis spätestens 31.10. Im darauffolgenden Frühjahr wird eine mehrjährige, gebietsheimische Blühstreifenmischung in geringer Aussaatdichte (ca. 2-3 g/m²) bis spätestens 31.03. angesät. Damit die Vegetation der Ackerrandstreifen nicht zu dicht wird, werden diese alle 3 - 5 Jahre gegrubbert. Das Grubbern der Fläche darf nicht vor dem 1.9. erfolgen. Soll Getreide mit doppeltem Saatreihenabstand zum Einsatz kommen, so ist keine mechanische Beikrautregulierung während der Brutzeit (Anfang April bis Ende August) zulässig. Um Konflikten mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzubeugen, ist auf einem je drei Meter breiten Streifen am östlichen und westlichen Rand der Fläche, ganzjährig eine mechanische Beikrautregulierung zulässig.

Zur Kontrolle erfolgt im ersten, dritten und fünften Jahr nach Anlage der Maßnahme ein maßnahmenbezogenes Monitoring. Hierbei wird überprüft, ob die Maßnahme umgesetzt wurde und ob die Strukturen für die Feldlerche geeignet sind. Die Kontrolle hat während der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen, um zu überprüfen, ob die Maßnahme von der Feldlerche angenommen wird.

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: Entwicklung von mageren Säumen und Gebüsch

Auf der im Bebauungsplan mit PFG 1 gekennzeichneten Fläche sind auf ca. 2/3 der Fläche durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut magere Säume zu entwickeln. Es erfolgt eine abschnittsweise Mahd mit Abräumen des Mahdgutes im Spätherbst oder im zeitigen Frühjahr im 2-jährigen Turnus.

Zur Aushagerung ist in den ersten Jahren eine mehrmalige Mahd mit Abräumen des Mahdgutes zulässig.

Auf ca. 1/3 der Fläche sind durch Pflanzung Gebüsche mittlerer Standorte aus heimischen Straucharten zu entwickeln. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Gebüsche sind abschnittsweise auf den Stock zu setzen, sobald die Wuchshöhe, die Höhe der Module überschreitet.

Die mageren Säume sowie die Gebüsche sind mindestens bis zu einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzliste 1

Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Gewöhnliche Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Zweiggriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Gemeiner Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Schlehe	(<i>Prunus padus</i>)
Echter Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Echte Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i>)
Wein-Rose	(<i>Rosa rubiginosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Trauben-Holunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)
Wolliger Schneeball	(<i>Viburnum lantana</i>)

1.7 Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) 2 BauGB)

Zulassungsvoraussetzung für den Betrieb der Anlage ist eine Rückbauverpflichtung einschließlich möglicher Sicherungsmittel sowie der Rekultivierung der Flächen für die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Anschlussnutzung.

1.8 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Geländeänderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschet werden (Böschungswinkel max. 1:2).

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen der baulichen Anlagen sind so festzulegen, dass sich der Einschnitt und die Auffüllung im natürlichen Gelände ausgleichen. Längere bauliche Anlagen sind durch versetzte Fußbodenhöhen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Bezugspunkt:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf bei Gebäuden und baulichen Anlagen im Mittel gemessen um maximal 1,50 m vom bestehenden Gelände abweichen.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz und Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Sowohl die Geländeform als auch der Bodenaufbau sind im natürlichen Zustand zu erhalten.

2.2 Denkmalschutz

Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Zur Sicherung und Dokumentation archäologischer Zeugnisse ist zumindest mit kurzfristigen Unterbrechungen des Bauablaufs zu rechnen.

Falls beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt werden, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-122) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und ebenso wie die Prospektion durch den Vorhabenträger zu finanzieren ist.

2.3 Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Solarmodule, die durch die landwirtschaftliche Produktion entstehen können sind vom Anlagebetreiber bzw. Rechtsnachfolgern zu dulden.

2.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Kesselbrunnen/Kohlplatte" (Weitere Schutzzone, Zone III und IIIA) (Rechtsverordnung des Landratsamtes Reutlingen vom 16.02.1987). Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks, die teilweise von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Im Bereich des Plangebietes sind in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg Hinweispunkte für Verkarstungsstrukturen verzeichnet. Weitere Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.6 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

2.7 Archäologische Denkmalpflege

Am 17.09.2021 wurde dem Vorhabensträger per Email folgende Email vom Landesdenkmal zugesandt:

Die Sondagen konnten noch am Donnerstag, den 16.09. abgeschlossen werden. Archäologische Befunde kamen dabei nicht zu Tage. Die in unserer Stellungnahme geäußerten Bedenken sind somit ausgeräumt. Dem Bau einer Photovoltaikanlage steht von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege nichts mehr im Wege.

Schriftlicher Teil (Teil B)

Entwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewinn Zaisenholzäcker“

Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, Landkreis Sigmaringen

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:1.000

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik-Modultische** (§ 74 (1) 3 LBO)
Verwendet werden dürfen Solarmodule, die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 15° und 25° befestigt werden.
2. **Fassade** (§ 74 (1) 1 LBO)
Die notwendigen Betriebsgebäude (Mittelspannungsschaltanlage, Trafostationen, Speicher, Wechselrichterstation mit Traforaum, Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen) sind in landschaftsgerechten Farbtönen zu erstellen, d.h. sie dürfen einen Remissionswert (Hellbezugswert) von 70 % nicht überschreiten.
3. **Stellplatzherstellung und Zufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)
Zusätzlich erforderliche Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Schotter, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.
4. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Erdarbeiten für Kabelverlegungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden.
5. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m inklusive Übersteigschutz. Der Mindestabstand der Zaunanlage ergibt sich je nach Höhe der Anlage aus dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg. Sichtfelder sind von Einfriedigungen freizuhalten. Die Farbe des Zauns muss grau oder dunkelgrün sein.

6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Photovoltaik-Modultische
2. Fassade
3. Stellplatzherstellung und Zufahrten
4. Erdaushub
5. Einfriedigungen

Ausgefertigt

Gammertingen, den 22.02.2022

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Holger Jerg
Bürgermeister

Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Schriftlicher Teil „Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewinn Zaisenholzäcker“
2. Örtliche Bauvorschriften „Großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gewinn Zaisenholzäcker“

Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, Landkreis Reutlingen

Aufstellungsbeschluss

20.10.2020

- Öffentliche Bekanntmachung

29.10.2020

Billigungsbeschluss

13.07.2021

- Öffentliche Bekanntmachung

22.07.2021

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

30.07.2021 – 30.08.2021

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange

30.07.2021 – 30.08.2021

Auslegungsbeschluss

22.02.2022

- Öffentliche Bekanntmachung

- Öffentliche Auslegung

Satzungsbeschluss

- Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

Gammertingen, den _____

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

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Gammertingen, den _____

Bürgermeister