



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	Grundflächenzahl (GRZ) maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante
	Solarmodule 2,1 m ü. GOK Betriebsgebäude 2,5 m ü. GOK

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
--	-----------

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--------------------------------

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)
K2	Entwicklung von artenreichem, mageren Grünland (K3 Umweltbericht)

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

	Pflanzung von Strauchhecken als Eingrünung (K1 Umweltbericht)
--	---

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier: Leitungsrecht zugunsten 20 kV-Freileitung
	Blendschutzeinrichtung gemäß Blendgutachten (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
M4	Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (M4 Umweltbericht)
M5	Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (M5 Umweltbericht)
K3	Maßnahme zur Habitataufwertung für die Feldlerche (externe Maßnahme, § 9 Abs. 1a 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 II B „TB im Aitrachtal“ Nr. 327.139 (Datum der Rechtsverordnung 23.01.2018), Geltungsbereich vollständig innerhalb
	nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope
	20kV-Freileitung mit Schutzstreifen (10 m beidseitig)

Geltungsbereich: rd. 31.910 m²
 Fläche Sondergebiet: rd. 28.300 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 26.300 m²
 Modulfläche netto: rd. 17.750 m² (gemäß Belegungsplanung EngCon, Stand Sept. 2021)

0 20 50 100 Meter

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 20.05.2021
Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	vom 26.05. bis 28.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom 07.06. bis 07.07.2021
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 23.09.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 01.10.2021
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 09.09.2021 gem. § 3 (2) BauGB	vom 11.10. bis 11.11.2021
Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 01.10. bis 03.11.2021
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 02.12.2021

Tengen, den
 Bürgermeister Marian Schreier

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 02.12.2021 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Tengen, den
 Bürgermeister Marian Schreier

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 Berghof", Gemarkung Tengen		
Vorhaben-träger:	solarcomplex AG Ekkehardstr. 10 78224 Singen (Hohentwiel)	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Tengen Marktstraße 1 78250 Tengen
Plan	Planzeichnung		
Datum	02. Dezember 2021	Maßstab	1:1.000
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1
		Plan-Nr.	2534/1
		Änderungen	
<p>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</p>			