

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK SUPPINGEN“

#### STADT LAICHINGEN, GEMARKUNG SUPPINGEN

#### ALB – DONAU – KREIS



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 Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.01.2007 (BGBl. Teil I Nr. 64 vom 27.12.2006)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58).

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 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung „Solarpark“

zulässig ist:

- Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafostation, Wechselrichter und Technik)
- Bauliche Anlagen, die der Unterbringung von technischen Geräten dienen (Gerätehaus).

##### 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.

#### Photovoltaik Modultische mit erforderlichen Aufständungen

Bodenabstand 0,50 m

Höhe maximal 2,10 m

#### Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafostation, Wechselrichter und Technik)

Gebäudehöhe maximal 5,00 m

#### Bauliche Anlagen, die der Unterbringung von technischen Geräten dienen (Gerätehaus).

Gebäudehöhe maximal 5,00 m

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

### 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 sind zusätzlich wie folgt geregelt:

#### Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafostation, Wechselrichter und Technik)

Trafostation 2,00 m x 3,00 m

Wechselrichter und Technik 2,50 m x 6,00 m

#### Bauliche Anlagen, die der Unterbringung von technischen Geräten dienen.

Gerätehaus 2,50 m x 6,00 m

### 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.

### 1.4 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

– siehe Einschrieb im Lageplan-

a = abweichende Bauweise

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon dürfen die Photovoltaik Modultische die maximale Länge von 50 m überschreiten.



### **1.5 Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 (1) 10 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Entlang der L 1236 ist ein 20,0 m breiter Streifen (gemessen vom Fahrbahnrand) von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten (ausgenommen davon sind Einfriedigungen).

Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

### **1.6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, Bereich ohne Aus- und Einfahrt**

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Eine direkte Zufahrt bzw. Zugang von der überörtlichen Straße (L 1236) ist nicht zulässig (siehe gekennzeichneten Bereich im Lageplan).

### **1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) 20 BauGB),

#### **Maßnahme 1: Umwandlung von Ackerflächen**

Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind in Grünland umzuwandeln. Über geeignete Pflegemaßnahmen wie ein- bis zweimalige jährliche Mahd und Verzicht auf Düngemittelgaben ist langfristig die Ausbildung artenreicher Wiesenflächen anzustreben.

#### **Maßnahme 2: Versickerung von Regenwasser**

Das auf den überdachten Grundflächen sowie auf den Photovoltaik Modultische anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.



### **1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 (1) 25a BauGB)

#### **Pflanzgebot 1: Wildgehölzhecke**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine zweireihige, geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Notwendige Zufahrten und Zugangsbereiche innerhalb dieser Flächen sind zulässig (mit Ausnahme entlang von der L 1236). Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.





### 1.9 Leitungsrecht (§ 9 (1) 13, 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Weiterhin ist in den Leitungsrechten jegliche andere Nutzung, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung, unzulässig.

LR = überörtliche 110 kV-Freileitung und 380 kV-Freileitung (Versorgungsleitungen)  
Innerhalb des Schutzstreifens, „Leitungsrecht“, ist eine Bebauung, Bepflanzung bzw. Änderung des Geländeniveaus nur nach Prüfung durch das zuständige Versorgungsunternehmen möglich.

(Breite der Schutzstreifen:

Bei 380 kV-Freileitung je 30,0 m links und rechts der Leitungsachse,  
bei 110 kV-Freileitung je 19,0 m bzw. 20,0 m links und rechts der Leitungsachse,)

### 1.10 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

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

### 1.11 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 Erdaushub**

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

### **2.2 Bodenschutz**

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 und zu schützen und wieder zu verwenden.

### **2.3 Denkmalschutz, Archäologische Fundstellen**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Die Möglichkeit der Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

### **2.4 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in Zone IIIa des Wasserschutzgebiets Blaubeuren-Gerhausen. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

### **2.5 Rückbauverpflichtung**

Eine Rückbauverpflichtung im Falle der Einstellung des Betriebs ist Zulassungsvoraussetzung im Baugenehmigungsverfahren.

### **2.6 Altlasten**

Nach der historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Alb-Donau-Kreis, Teilgebiet 2 vom Dezember 1995 wurde ein sehr geringer Altlastenverdacht festgestellt (Altablagerungen Kornberg, Laichingen/Suppingen Objekt-Nr.: 01299). Diese Flächen befinden sich insbesondere im nördlichen und östlichen Plangebiet.

Weitere Informationen können aus dem Gutachten „Historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Alb-Donau-Kreis, Teilgebiet 2, vom Dezember 1995, Gutachten-Nr. 103-44 entnommen werden.

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon 07 31 / 1 85 – 15 61 oder 15 62, sofort zu benachrichtigen.





## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SOLARPARK SUPPINGEN“

#### STADT LAICHINGEN, GEMARKUNG SUPPINGEN

#### ALB – DONAU – KREIS



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 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 885/900)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Photovoltaik Modultische**  
Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule die auf einem Modultisch mit einer Neigung zwischen 25° und 30° befestigt werden.
2. **Fassade (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Die notwendigen Betriebsgebäude wie Trafostation, Gebäude für Wechselrichter und Technik und Gerätehaus 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)**  
Zufahrten und 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 sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und müssen in den Bauvorlagen dargestellt werden.
5. **Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)**  
Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m plus Übersteigenschutz und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm zulässig. Sie müssen von der L 1236 mindestens 3,00 m und von landwirtschaftlichen Wegen und Flächen mindestens 1,00 m Abstand einhalten. Sichtfelder sind von Einfriedigungen freizuhalten. Die Einzäunung ist ohne Sockel auszuführen.



**6. Ordnungswidrigkeiten**

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

Ulm, den 17.12.2007

Laichingen, den 17.12.2007

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

  
Friedhelm Werner  
Bürgermeister



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK SUPPINGEN“

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SOLARPARK SUPPINGEN“

### STADT LAICHINGEN, GEMARKUNG SUPPINGEN

### ALB – DONAU – KREIS

#### Aufstellungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

16.07.2007

18.07.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung

18.07.2007

- Informationsveranstaltung

26.07.2007

- Einsichtnahme und Erörterung

27.07.2007 – 13.08.2007

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange

27.07.2007 – 27.08.2007

#### Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung

17.09.2007

- Öffentliche Auslegung

19.09.2007

29.09.2007 – 29.10.2007

#### Satzungsbeschluss

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

17.12.2007

Ausgefertigt:

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

Laichingen, den

19. DEZ. 2007

  
Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung

22. DEZ. 2007

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen  
Bauvorschriften rechtsverbindlich

Laichingen, den

22. DEZ. 2007

  
Bürgermeister

