



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV Hinter Bohl“, Gemarkungen Buchheim

Örtliche Bauvorschriften
Begründung

13. November 2023



Gemeinde Buchheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“,

Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
in der Fassung vom 13. November 2023

Vorhabenträger: MS Energy GmbH
Kastanienstraße 7, 78600 Kolbingen
Tel. 07463 2679939
info@ms-energy.net

Verfahrensführende Gemeinde:
Gemeinde Buchheim
Bürgermeisterin Claudette Kölzow
Rathausstraße 4, 88637 Buchheim
Tel. 07777 311
info@gemeindebuchheim.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung: B.A. Ute Nestel
Tel. 07551 949558 23
s.appler@365grad.com

Projekt-Nummer: 2922_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Behördenbeteiligung	vom... bis...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Buchheim, den

.....

Bürgermeisterin Claudette Kölzow

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss der Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) am ...
BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind
die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

ANZEIGE

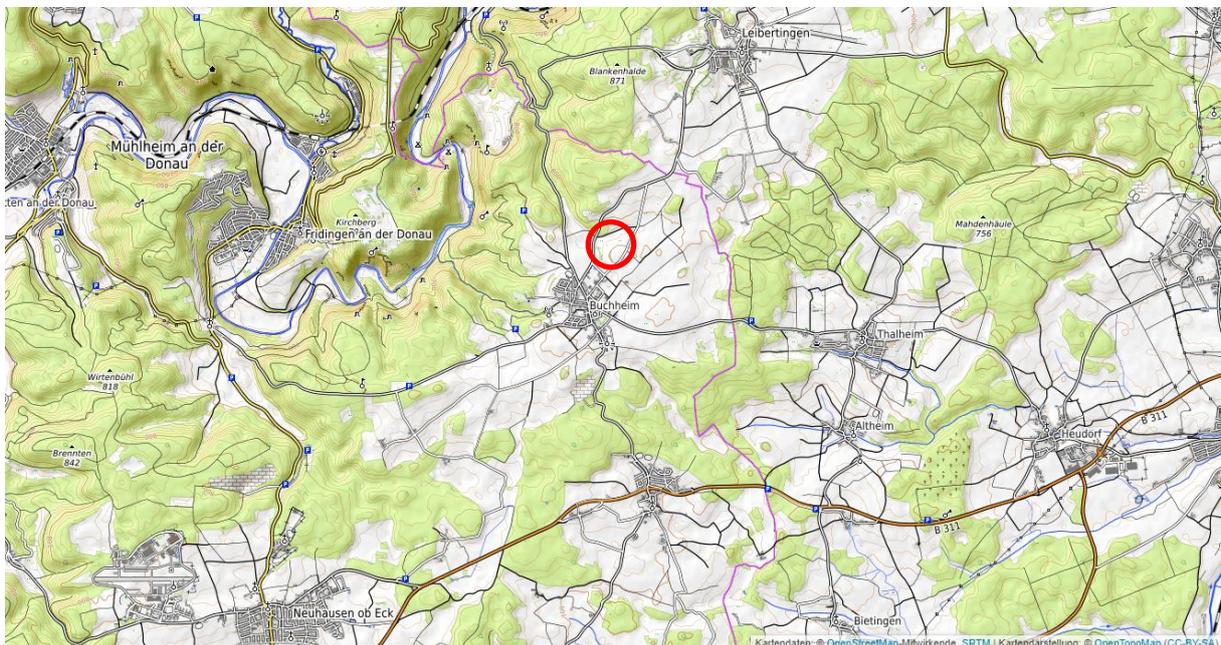
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Tuttlingen am ...
angezeigt

Inhaltsverzeichnis

TEIL I GRUNDLAGEN	5
1.1 Übersichtskarte.....	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	7

TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.2 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Buchheim am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Hinter Bohl“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PVA Hinter Bohl“, Gemarkung Buchheim in der Fassung vom werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

- | | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 1. | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen | § 74 (1) 1 LBO |
| 1.1 | Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlage innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. | |
| 1.2 | Die Befestigungen der Aufständungen der Module sind mittels Schraub- bzw. Rammgründungen ohne Betonsockel/-fundament auszuführen. | |
| 1.3 | Zwischen der Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten (Maßnahme M5 Umweltbericht). | |
| 2. | Werbeanlagen | § 74 (1) 2 LBO |
| 2.1 | Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln für das Projekt und den Projektträger bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m ² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet. | |
| 3. | Einfriedungen | § 74 (1) 3 LBO |
| 3.1 | Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien) mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Für Einfriedungen sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer | |

Maximalhöhe von 2,5 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig. (Maßnahme M4 Umweltbericht)

TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1.3 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PVA Hinter Bohl“. Dieser umfasst eine Fläche von rd. 2,4 ha und das Flurstück 4095 vollumfänglich.

1.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorschrift zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Modulfläche ist erforderlich, um negative Fernwirkungen in die umgebende Landschaft zu minimieren. Durch den festgesetzten Mindestbodenabstand der Module wird eine Beweidung ermöglicht und der Streulichteinfall ist auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

1.5 Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten, wird sowohl die Größe als auch die Höhe möglicher Werbeanlagen beschränkt.

1.6 Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für wandernde Tierarten wird die Zaunanlage mit angemessener Bodenfreiheit errichtet. Der Bodenabstand wurde nicht größer festgesetzt, damit bei Schafbeweidung die Lämmer nicht aus dem Gelände ausbrechen können. Erfahrungsgemäß ist das Gelände auch bei 20 cm Bodenabstand für Kleinsäuger durchgängig.

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.