

### Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 1990)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO  
 Sondergebiet Photovoltaik § 11 (2) i.V. mit § 14 (1) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	
max. Grundfläche in qm	Höhe baulicher Anlagen
---	---

Überbaubare Grundstücksfläche  
 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 (Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und erforderlicheri.V. mit § 23 BauNVO Betriebsgebäuden, maßgebend ist die Außenkante)

Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 oberirdisch, hier: vorhandene 20kV-Mittelspannungseileitung

Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft, im gesamten Geltungsbereich gültig § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 V2 - Verzicht auf nächtliche Beleuchtung  
 M1 - Schutz des Oberbodens  
 K3 - Anlage von Stein- und Totholzhäufen  
 K4 - Anbringen von Nisthilfen für Insekten

Pflanz- und Pflegegebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 K1 - Anlage von Feldhecken Entwicklung von blütenreichen Wiesen / Blühstreifen  
 M3 - Umwandlung von Acker in extensives Grünland  
 M5 - Landschaftsgerechte Einzäunung des Betriebsgeländes (1 m breiter Krautsaum)  
 K2 - Erhalt und Neupflanzung von Streuobstbäumen

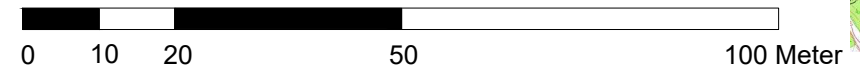
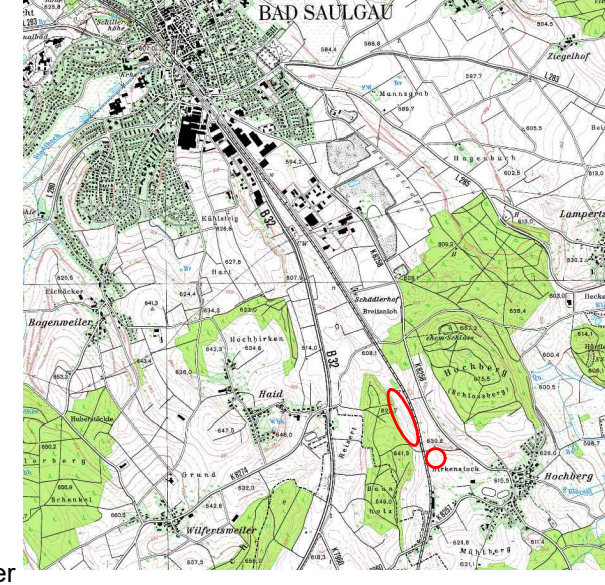
Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Aufhebung von Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen  
 Vorhandene Bebauung (Umspannstation)  
 bestehende Modulreihen des Solarparks  
 Flurstücksgrenzen und Nummern  
 Bahngelände und Gleisbett (gemäß Flurstücksgrenzen)  
 Höhenlinien (gemäß TK 1:25.000)  
 nach § 33 NatSchG geschützte Biotop  
 Waldrand und 30 m Waldabstand nach LBO

Hinweise und Empfehlungen  
 V1 - Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen  
 M4 - Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (Örtliche Bauv.)  
 M5 - Kleinsäugerfreundliche Einzäunung des Betriebsgeländes (Örtliche Bauv.)

Geltungsbereich alt:	35.870 m <sup>2</sup>
Baugrenzen alt:	24.700 m <sup>2</sup>
-----	
Geltungsbereich neu:	53.870 m <sup>2</sup>
Baugrenzen neu:	40.400 m <sup>2</sup>
-----	
Erweiterungsfläche:	18.000 m <sup>2</sup>
-----	
Teilfläche Nord	38.660 m <sup>2</sup>
davon Baugrenze	28.900 m <sup>2</sup>
davon Grünflächen	9.720 m <sup>2</sup>
Teilfläche Süd (unverändert)	15.210 m <sup>2</sup>
davon Baugrenze	11.500 m <sup>2</sup>
davon Grünflächen	1.780 m <sup>2</sup>

### Übersichtslageplan (TK 25 ohne Maßstab)



### Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.12.2021  
 Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 09.06.2022  
 Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 20.06. bis 20.07.2022  
 sowie Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 10.08.2022 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 29.09.2022  
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 22.12.2022

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 10.08.2022 gem. § 3 (2) BauGB vom 03.01. bis 03.02.2023

Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 03.01. bis 03.02.2023  
 Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 29.02.2024

Bad Saulgau, den .....  
 Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller

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

Bad Saulgau, den .....  
 Bürgermeister Raphael Osmakowski-Miller

### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung mit Örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Mit dieser Bekanntmachung sind die Bebauungsplanänderung und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.  
 am 01.08.2024

Vermerk:  
 Graph. Dateiauszug vom 17.02.2022 G10643188  
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Projekt		<b>Bebauungsplan "Solaranlagen Hochberg", 1. Änderung</b>			
Auftraggeber		Manfred Steuer Solaranlagen		Verfahrensführende Gemeinde	
Alter Dorfweg 4, 88348 Bad Saulgau		Oberamteistrasse 11, 88348 Bad Saulgau		Stadt Bad Saulgau	
Plan <b>Planzeichnung</b>					
Datum	01.12.2023	Maßstab	M 1:1.000	Plan-Nr.	2196/1
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1	Änderungen	
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com					