



### Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO  
 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage. Das Gebiet dient der Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. § 11 (2) i.V. mit § 14 (1) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze § 9 (1) 11 und (6) BauGB

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

- V1 Verzicht auf nächtliche Beleuchtung § 9 (1) 20 BauGB
- V3 - Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen (Teilbereiche) § 9 (1) 25b BauGB
- M1 Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) 14 BauGB
- M3 Verwendung reflexionsarmer Solarmodule § 9 (1) 20 BauGB

#### Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- M6 - Pflanzung einer Hecke als Eingrünung § 9 (1) 25a BauGB
- M7 - Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage § 9 (1) 25a BauGB

#### Externe Kompensationsmaßnahme (außerhalb des Geltungsbereichs)

- K1 - Vervollständigung einer Hecke als Sichtschutz zur Autobahn § 9 (1) 25a BauGB

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- Zaunanlage § 74 (1) 3 LBO

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenzen und -nummern
- nach § 33 NatSchG geschützte Biotope (außerhalb des Geltungsbereichs)

#### Hinweise und Empfehlungen

- Maßangabe in Meter
- Fahrbahnrand A81/B491
- V2 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen
- V3 - Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen (Teilbereiche)
- M2 Schutz des Oberbodens
- M4 Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung der Photovoltaikanlage
- M5 Einhaltung eines Mindestabstandes der Solarmodule zur Oberfläche

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 19.12.2017
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 04.07.2018
- Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 12.07.2018 bis 13.08.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 12.07.2018 bis 13.08.2018
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 27.11.2018 und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am 27.11.2018
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen am 05.12.2018
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 27.11.2018 gem. § 3 (2) BauGB vom 13.12.2018 bis 14.01.2019
- Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 13.12.2018 bis 14.01.2019
- Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 22.10.2019

Engen, den 23.10.19

*[Signature]*  
Bürgermeister

#### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.10.2019 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Engen, den 23.10.19

*[Signature]*  
Bürgermeister

#### 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.

am 20.11.19

#### Anzeige

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Konstanz angezeigt.

am 23.7.19

*durch die 6. Ändg des FNP 2000 - Ändg*



Projekt <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großflächige PV-Anlage an der A81 - Flur 3435 und 3436 in Engen"</b>			
Auftraggeber	Stadtwerke Engen Eugen-Schädler-Str. 3 78234 Engen i. Hegau	Verfahrensführende Gemeinde	Stadt Engen Hauptstr. 11 78234 Engen i. Hegau
Plan <b>Zeichnerischer Teil</b>			
Datum	22.10.2019	Maßstab	M 1:500
Bearbeiter	Nestel	Blattgröße	A 1
365° freiraum + umwelt Kübler Song Simonsmeyer 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	

