



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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)

M9 Firstabstand mind. 80 cm

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen: extensives Grünland

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
- V4** Boden- und Grundwasserschutz im Wasserschutzgebiet
- M4** Verwendung reflexionsarmer Module
- M5** Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule von 80 cm zur Geländeoberfläche
- M6** Entwicklung von extensivem Grünland

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR -1 = Leitungsrecht 20 kV-Leitung

Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- M7** Eingrünung des Solarparks mit Sträuchern
- V3** Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- M3** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- M3** Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung, Bodenabstand Zaun 20 cm (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Hinweise

- V2** Fachgerechter Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen
- M1** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- M2** Schutz des Oberbodens
- M8** Nisthilfen und Sonderstrukturen (Empfehlung)

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet „TB Brächle, TB Oberwiesen und Bitzenquelle, Engen“ Nr. 335001 (Rechts-VO 12.05.1995)
- Gewässer II. Ordnung (§4 WG)
- 10 m Gewässerrandstreifen
- geschützte Offenlandbiotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)
- 20 kV-Leitung

Anmerkung: Die nicht durch Planzeichen verordneten Maßnahmen gelten im gesamten Geltungsbereich.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 21.10.2025
Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung	am ...
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom ... bis ...
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	vom ... bis ...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom ... und Auslegungsbeschluss	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom ... gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom ... bis ...
Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am ...
Bestandteile des Bebauungsplans:	
- Planzeichnung (Zeichnerischer Teil) vom ...	
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom ...	
- Örtliche Bauvorschriften vom ...	
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom ...	

Beigefügt sind:
Begründung, Umweltbericht, Durchführungsvertrag

Ausfertigung

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

Ausgefertigt
Engen, den
Bürgermeister Frank Harsch

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.
Engen, den
Bürgermeister Frank Harsch

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Gemeindeordnung für BW (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes v. 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Geltungsbereich: 61.252 m²
Fläche Sondergebiet: 45.210 m²
Fläche innerhalb Baugrenzen: 41.375 m²

Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Gewinn Bleiche", Engen-Welschingen**

Verfahrensführende Gemeinde: Stadt Engen Hauptstraße 11 78234 Engen **ENGEN**

Plan: **Zeichnerischer Teil** zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften

Datum 09.02.2026 (Vorentwurf)	Maßstab 1:1.000 (im Original)	Plan-Nr. 3347/2
Bearbeiter Appler	Blattgröße A 1 Übergröße	Änderungen

365° freiraum + umwelt
Kübler, Seig, 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 **365**