

Stadt Ochsenhausen

# Bebauungsplan mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Mittelbuch"

Vorentwurf | Stand: 16.04.2024

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB)
- B. Örtliche Bauvorschriften (LBO)



## GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Mittelbuch"  
Vorentwurf | Stand: 16.04.2024

---

## AUFTRAGGEBER

**Stadt Ochsenhausen**  
Marktplatz 31  
88416 Ochsenhausen

Telefon: 07352 9220-71

Telefax: 07352 9220-69

E-Mail: [stadt@ochsenhausen.de](mailto:stadt@ochsenhausen.de)

Web: [www.ochsenhausen.de](http://www.ochsenhausen.de)



Vertreten durch: Bürgermeister Philipp Bürkle

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)

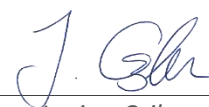
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Janina Czika - B.Sc. Geographie  
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den .....

  
Janina Czika  
B.Sc. Geographie

---

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Satzung</b>	<b>4</b>
1	Präambel	4
2	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	6
2.1	Art der baulichen Nutzung	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6
2.3	Baugrenzen	7
2.4	Bauweise	7
2.5	Verkehrsflächen	7
2.6	Freiflächengestaltung, Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	7
2.7	Sonstige Festsetzungen	9
3	Hinweise durch Text	10
4	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	12
<b>B</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>14</b>
1	Präambel Örtliche Bauvorschriften	14
2	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen	15
2.1	Planzeichen	15

---

## A SATZUNG

### 1 Präambel

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Stadt Ochsenhausen den Bebauungsplan mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ in öffentlicher Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst das Flurstück mit der Nummer 192 der Gemarkung Mittelbuch (8871) bei einer insgesamten Fläche von ca. 1 ha.

#### Bestandteile der Satzung

Der Angebotsbebauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ besteht aus:

- a) den zeichnerischen Festsetzungen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_,
- b) den textlichen Festsetzungen vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_,
- c) dem Umweltbericht vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beigefügt.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 21 und 28 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

### **Ausfertigung dieser Unterlage**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ bestehend aus Satzung, Begründung und der Planzeichnung in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Ochsenhausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Philipp Bürkle

### **In-Kraft-Treten**

Der Bauungsplan Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Ochsenhausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Philipp Bürkle



### Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

### 2.1 Art der baulichen Nutzung



#### Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien gem.

§ 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie den erforderlichen technischen Einrichtungen und Infrastruktur (Trafo, Zuwegung etc.)

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

$H_{mod} \leq 3,2$

#### Maximale Modulhöhe: 3,2 m

Innerhalb der überbaubaren Grundflächen (Baugrenze) ist die Errichtung der Modultische bis zu einer Höhe von 3,2 m über dem natürlichen Ursprungsgelände zulässig.

Zwischen der Modultischunterkante und dem natürlichen Gelände muss der Mindestabstand 0,7 m betragen

$GR = 45 \text{ m}^2$

#### Maximale Grundfläche bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen (z.B. Trafostandorte, Speicherstandorte) dürfen eine maximale Grundfläche von 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Davon je maximal 15 m<sup>2</sup> für bis Trafostationen.

$H_{ba} < 3,0 \text{ m}$

#### Maximale Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen (z.B. technische Anlagen / Nebenanlagen / Batteriespeicher) ist bis zu einer Höhe von maximal 3 m über natürlichem Gelände zulässig.

**Abstand  
Modultische**

Zwischen den Modultischen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten

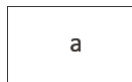
## 2.3 Baugrenzen



### Baugrenze

Abgrenzung der Aufstellfläche für Module und bauliche Anlagen  
Die Errichtung von Modulen und baulichen Anlagen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) und entsprechend des hierfür zulässigen maximalen Maßes der Grundfläche zulässig.

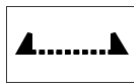
## 2.4 Bauweise



### abweichende Bauweise

Zulässig sind Photovoltaikanlagen (Modulreihen) mit einer Gesamtlänge von > 50 Metern

## 2.5 Verkehrsflächen



### Bereiche für Ein- und Ausfahrten

Im gekennzeichneten Bereich ist im gekennzeichneten eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,0 m zulässig. Lage geringfügig variabel

## 2.6 Freiflächengestaltung, Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



### Entwicklung einer Fettweide mittlerer Standorte

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Fettweide mittlerer Standorte (Entwicklungsziel gem. ÖKVO 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“) zu entwickeln.

Die Pflege der Weide erfolgt unter Abstimmung mit der UNB durch extensive Beweidung mit max. 1 Großvieheinheiten/ ha.

Alternativ ist auch eine ein- bis zweimalige Mahd ab Anfang Juli (erste Mahd) bzw. September/ Oktober (zweite Mahd) möglich. Das eventuell anfallende Mahdgut muss abtransportiert und verwertet bzw. fachgerecht entsorgt werden.

Durchzuführen ist eine Ansaat auf der Aufstellflächen mit einer zertifizierten, standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung zur Aushagerung. Jeder dritte Zwischenbereich der Modulreihen ist von

der Ansaat zur Entwicklung von Initial- bzw. Pionierstandorten auszu-  
nehmen.

Auf der Fläche ist vollständig auf jeglichen Dünger- und Pflanzen-  
schutzmitteleinsatz zu verzichten.



#### **Entwicklung von Hochstaudenfluren**

Entwicklung eines mind. 2,5 m breiten Hochstaudensaumes durch  
Einsaat oder Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen.  
Die Saatgutmischung darf nur standortgerechte, autochthone Arten  
beinhalten. Alternativ kann Mahdgut aus benachbarten Flächen auf-  
getragen werden. Die Pflegemahd erfolgt räumlich alternierend alle 2  
bis 3 Jahre unter Abfuhr des Schnittgutes und in zeitlichem Versatz  
um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen.



#### **Gehölzpflanzung / Hecke, zu erhalten**

Die bereits vorhandenen Gehölze sind als Eingrünung der Freifläche-  
Photovoltaikanlage zu erhalten.

Eine Pflege der Gehölzhecke ist bei Bedarf durch Rückschnitt zur Ver-  
meidung zusätzlicher Verschattungsbereiche der PV-Anlage zulässig.  
Ebenso ist es zulässig, die Hecken alle 7-10 Jahre abschnittsweise auf  
den Stock zu setzen, um eine Verjüngung der Gehölze zu erreichen



#### **Zu pflanzendes Gehölz / Hecke (Lage variabel)**

In den gekennzeichneten Bereichen ist eine mindestens zweireihige  
standortgerechte Hecke (gemäß Kapitel 3.2) zur Einbindung in das  
Landschaftsbild zu pflanzen. Dabei ist gebietsheimisches zertifiziertes  
Pflanzgut (Herkunftsgebiet 6.1) zu verwenden. Auf einen möglichst  
hohen Anteil dornen- und beerentragender Gehölze ist zu achten.  
Eine Pflege der Gehölzhecke ist bei Bedarf durch Rückschnitt zur Ver-  
meidung zusätzlicher Verschattungsbereiche der Freiflächen-Photo-  
voltaikanlage zulässig. Ebenso ist es zulässig, die Hecken alle 7-10  
Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, um eine Verjüngung  
der Gehölze zu erreichen.



#### **Baum- und Strauchhecke, zu pflanzen (Lage geringfügig variabel)**

In den gekennzeichneten Bereichen ist eine mind. 4 m breite, zwei-  
reihige und mind. 8 m hohe, naturnahe Gehölzhecke zur Vermeidung  
negativer Blickbezüge sowie zur Einbindung in das Landschaftsbild zu  
pflanzen. Dabei ist gebietsheimisches zertifiziertes Pflanzgut (Her-  
kunftsgebiet 6.1) zu verwenden. Eine Pflege der Gehölzhecke ist bei  
Bedarf durch Rückschnitt zur Vermeidung zusätzlicher Verschattungs-  
bereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig.

#### **Insektenschutz**

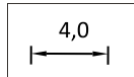
Erforderliche Außenbeleuchtung ist ausschließlich in insektenfreundli-  
cher Ausführung (z.B. LED, warm weiß, gekoffert, nach unten  
gerichtete Leuchtstrahlung) zulässig.



## 2.7 Sonstige Festsetzungen

### Zeitliche Nutzungsbeschränkung

Die Nutzungsdauer der zulässigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung wird nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf 30 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans begrenzt.  
Nach Ablauf dieser Frist sind sämtliche Anlagen zurückzubauen und die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.



### Bemessung

### Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.  
Die Pflege und Wartung der Module dürfen nur mit grundwasserunschädlichen Reinigungsmitteln durchgeführt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.  
Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Zudem sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) zu beachten.

### Immissionen/ Emissionen

Beim Bau und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen, insbesondere durch Blendwirkungen auf Straßen oder Wohngebäude auftreten.

### 3 Hinweise durch Text

#### Pflanzliste

Im Bereich der niederwüchsigen Hecken/ Eingrünung für Gehölze/ Heckenpflanzungen entlang der Dürnach sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden. Folgende Arten der nachfolgenden Liste werden empfohlen:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Die nördliche Baum- und Strauchhecke soll aus den folgenden Arten realisiert werden:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Neben den aufgeführten Arten können auch andere, örtlich bekannte und bewährte Arten gepflanzt werden. Zu vermeiden ist die Pflanzung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2007, BGBl. I S. 2930) gelten.

**Bodenschutz,  
Abfallbeseitigung**

Grundsätzlich sind zur Erhaltung der Bodenqualität die geltenden rechtlichen Voraussetzungen zu berücksichtigen (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO), d. h. der innerhalb des Geltungsbereiches abgeschobene Oberboden wird entsprechend der gängigen Praxis auf geeigneten Flächen wieder fachgerecht aufgebracht und damit erhalten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.

**Artenschutz**

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG (Baufeldfreimachung nur außerhalb der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09.) einzuhalten.

**Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen und werden Ablagerungen oder Altlasten angetroffen, sind ggf. weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Landratsamt Biberach) durchzuführen.

**Archäologische  
Fundstellen**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

**Landwirtschaftliche  
Emissionen**

Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Fahrverkehr treten auf. Besonders Staubemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind alltäglich und können die PV-Module verschmutzen. Alle landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) sind entschädigungslos hinzunehmen.

**Hinweise**  
**Brandschutz**

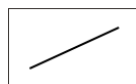
Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie der Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.  
Anfahrtswege zur Anlage und notwendige Flächen für die Feuerwehr im Bereich der Anlage müssen für eine Gesamtmasse von 16 to und einer Achslast von max.10 to ausgelegt sein.  
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.  
Schaltanlagen, Transformatorstationen und Energiespeicher sind so zu errichten, dass ein Übergreifen eines Feuers im Brandfall auf benachbarte Nutzungen vermieden wird.

Im Falle einer Errichtung eines (Batterie-) Speichers sind die konkreten erforderlichen Brandschutzaufgaben zwischen dem Investor und dem Ansprechpartner für den Fachbereich „vorbeugender Brandschutz“ am LRA Biberach abzustimmen.

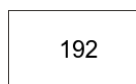
**Plangenaugigkeit**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Stadtgemeinde Ochsenhausen und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.

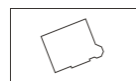
## 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



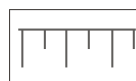
**Flurgrenze, Bestand**



**Flurstücksnummer**



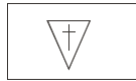
**Bestandsgebäude**



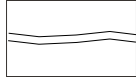
**Böschung, Bestand**



**Beispielhafte Photovoltaik-Modulelemente**



**Pumpenhaus**



**Offener Graben, Bestand**

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1 Präambel Örtliche Bauvorschriften

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen am 05.12.2023 zu dem Bebauungsplan mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ folgende örtliche Bauvorschriften beschlossen:

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst das Flurstück 192 der Gemarkung Mittelbuch (8871) und hat eine Größe von ca. 1 ha.

#### Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

Beigefügt ist die Begründung mit Stand vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

#### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: § 27 geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GBl. S. 617, 622).
- Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO) vom 07. Juli 1997, letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift und §§ 6 und 11 geändert durch Artikel 153 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 18)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 6, 21 und 28 geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ bestehend aus Text und Planzeichnung mit Begründung (Seite 16 bis 39) in der jeweiligen Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Gemeinderatsbeschluss vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Stadt Ochsenhausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Philipp Bürkle

## In-Kraft-Treten

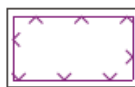
Der Angebotsbebauungsplan mit Grünordnung Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Mittelbuch“ der Stadt Ochsenhausen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Ochsenhausen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Philipp Bürkle

## 2 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

### 2.1 Planzeichen



Die erforderliche Einfriedung ist mit einem Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen, ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m über dem Gelände einzuhalten.

#### Fassadengestaltung

Die Gestaltung von Baukörpern (Trafo/Batteriespeicher) ist nur in matten landschaftsangepassten Farbtönen (grün, braun, beige), nicht glänzend zulässig.