



Gemeinde Mühlingen / **solarcomplex:**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Berenberg“ Gemarkung Zoznegg, Gemeinde Mühlingen

## Örtliche Bauvorschriften Begründung

Entwurf  
03. September 2019

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





Gemeinde Mühlingen / solarcomplex AG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Solarpark Berenberg“**

**Örtliche Bauvorschriften und Begründung  
in der Fassung vom 03.09.2019**

Auftraggeber: solarcomplex AG  
Ansprechpartnerin Fr. Christen  
Ekkehardstr. 10  
78224 Singen am Hohentwiel  
Tel. 07731 8274 122  
christen@solarcomplex.de

Verfahrensführende Gemeinde:  
Gemeinde Mühlingen  
Bürgermeister Manfred Jüppner  
Im Göhren 2  
78357 Mühlingen  
Tel. 7775 9303 0  
rathaus@muehlingen.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1, 88662 Überlingen  
Fax 07551 949558 9  
www.365grad.com

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

Bearbeitung: Dipl.- Ing. (FH) Sindy Appler  
Tel. 07551 949558 19  
s.appler@365grad.com

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 19.03.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am 12.04.2019
Vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung	vom 09.07. bis 05.08.2019
Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung der Örtlichen Bauvorschriften	vom 03.09.2019
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 03.09.2019 gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am ...

Mühlingen, den .....

.....  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein.  
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Mühlingen, den .....

.....  
Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**

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

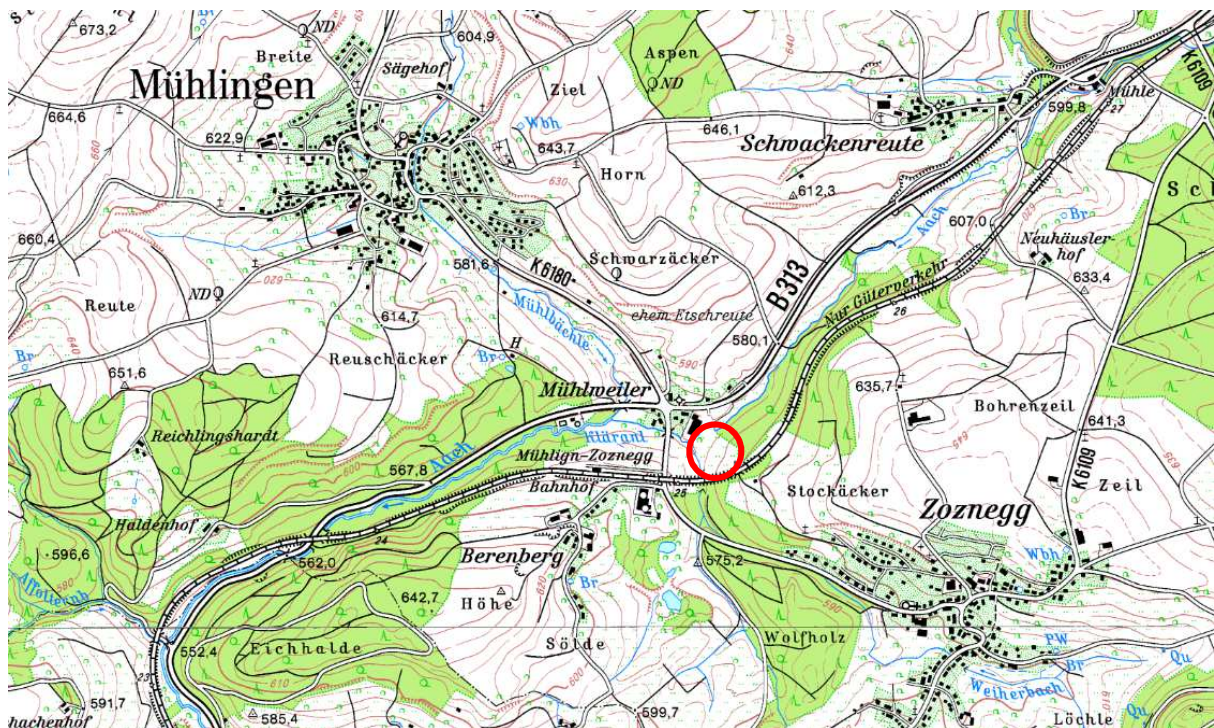
am ...

## INHALTSVERZEICHNIS

Teil I	Grundlagen
	1. Übersichtskarte
	2. Rechtsgrundlagen
Teil II	Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften
Teil III	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften
Teil IV	Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften
	- Lageplan (Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Plan Nr. 2215/1)
	- Vorhaben- und Erschließungsplan
	- Durchführungsvertrag (wird zum Satzungsbeschluss ergänzt)

## Teil I Grundlagen

### 1. ÜBERSICHTSKARTE



### 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

## Teil II                    SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat am ..... die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Berenberg“ als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Berenberg“ in der Fassung vom 03.09.2019 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 70 cm einzuhalten (Maßnahme M4 Umweltbericht).   |                |
| 1.4 | Farbgebung<br>Außenwände und Dachflächen von baulichen Anlagen sind in dezenten, matten Farben (vorzugsweise braune bis dunkelgrüne Farbtöne) zu gestalten. Als Außenanstriche für Wandflächen unzulässig sind alle nicht abgetönten oder glänzenden Farben, insbesondere Lacke oder Ölfarben. |                |
| 2.  | Werbeanlagen   | § 74 (1) 2 LBO |
| 2.1 | Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m <sup>2</sup> zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nicht gestattet.   |                |



3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
- 3.1 Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen. Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,0 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün oder Metallzäune zulässig (Maßnahme M3 Umweltbericht).

### Teil III Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

#### 1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Berenberg“. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 0,96 ha auf dem südlichen Teil des Flurstücks 165, Gemarkung Zoznegg, Gemeinde Mühlingen.

#### 2. 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 ist der Streulichteinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständierungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

#### 3. Werbeanlagen

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

#### 4. Einfriedungen

Die Begrenzung der Zaunhöhen sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaft- und Ortsbildes sowie dem Erhalt der Durchgängigkeit der Landschaft für wandernde Tierarten.

## ANLAGE

Lageplan zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Zeichnerischer Teil, Plan Nr. 2215/1)