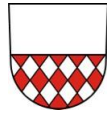


Stadt Fridingen a. D.



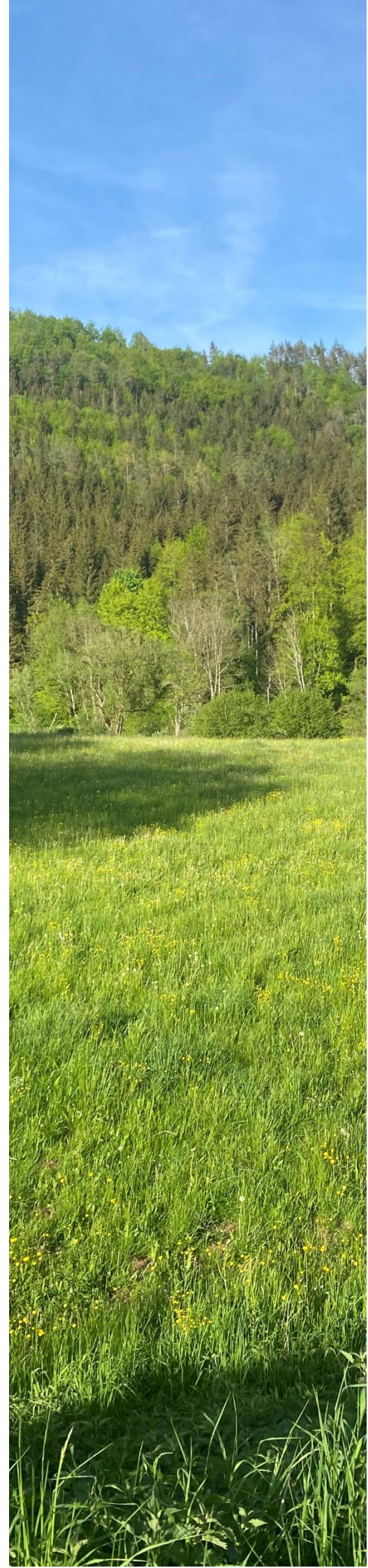
STADT FRIDINGEN
an der Donau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PVA Hammerwerk“

Örtliche Bauvorschriften Begründung

Vorentwurf

03. Juni 2024



Stadt Fridingen a. D.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„PVA Hammerwerk“**

**Örtliche Bauvorschriften mit Begründung
in der Fassung vom 03. Juni 2024**

Vorhabenträgerin: Hammerwerk Fridingen GmbH
Ansprechpartner: Ulrich Mattes
Dr.-Werner-Esser-Straße 1, 78567 Fridingen
Tel. 07463 81 0
info@hammerwerk.de

Verfahrensführende Gemeinde: Stadt Fridingen a. D.
Bürgermeister Stefan Waizenegger
Am Kirchplatz 2, 78567 Fridingen
Tel. 07463 837 0
info@fridingen.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

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

Bearbeitung: B.A. Ute Nestel
Tel. 07551 949558 23
u.nestel@365grad.com

Projekt-Nummer: 3069_bs

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Vorgezogene Behördenbeteiligung	vom... bis...
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am ...
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am ...
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB	vom ... bis ...
Behördenbeteiligung	vom ... bis ...
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 74 (7) LBO	am ...

AUSFERTIGUNG

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Fridingen, den

.....

Bürgermeister Stefan Waizenegger

INKRAFTTRETEN

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

ANZEIGE

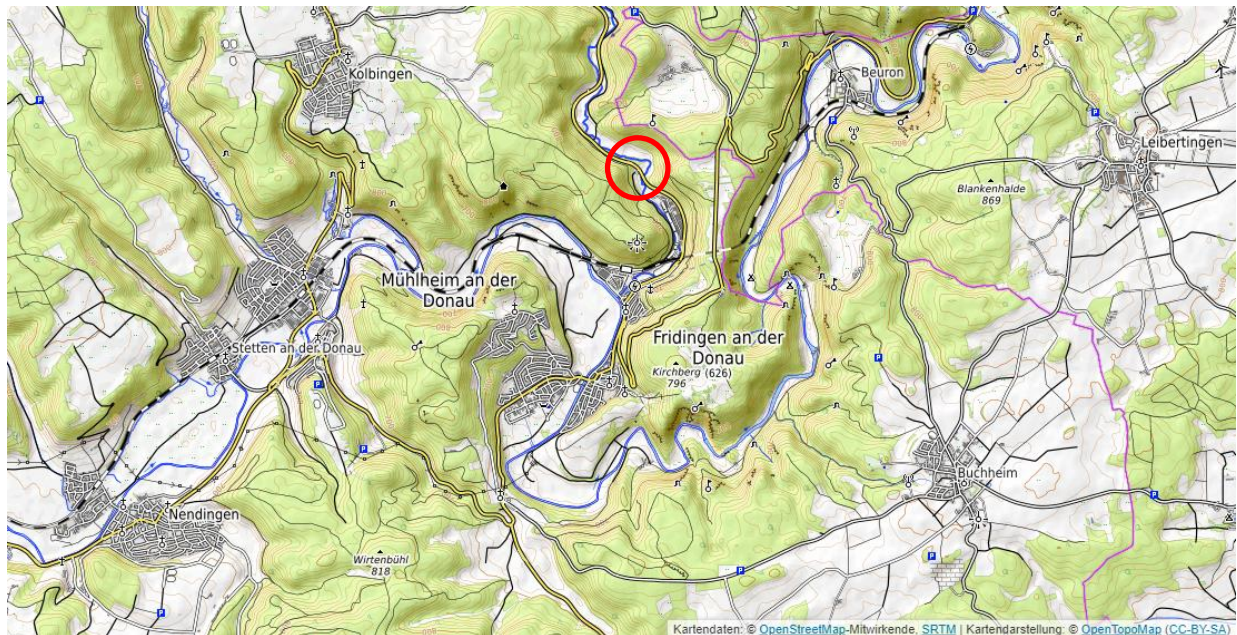
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden dem Landratsamt Tuttlingen am ...
angezeigt

Inhaltsverzeichnis

TEIL I GRUNDLAGEN	5
1.1 Übersichtskarte.....	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
§ 2 Örtliche Bauvorschriften	6
TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	7
3.1 Geltungsbereich.....	7
3.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	7
3.3 Werbeanlagen	7
3.4 Einfriedungen	7

TEIL I GRUNDLAGEN

1.1 Übersichtskarte



1.2 Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

TEIL II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltungsvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Stadt Fridingen a. D. am die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Hammerwerk“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PVA Hammerwerk“, Gemarkung Fridingen in der Fassung vom 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 Modulunterkante und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 80 cm einzuhalten.
2. Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO
 - 2.1 Im Bereich des Sondergebiets sind nur Werbeanlagen in Form von Informationstafeln für das Projekt und den Projektträger bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2 m und einer Ansichtsfläche von maximal 3 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen und Fremdwerbung sind nicht gestattet.
3. Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO
 - 3.1 Es sind nur landschaftsgerechte und transparente Zäune mit einer Höhe von max. 2,2 m in dezenten und matten Naturfarben wie z.B. braun und grün, sowie Metallzäune zulässig.

TEIL III BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PVA Hammerwerk“. Dieser umfasst die Flurstücke 3570 (teilw.), 3575 (teilw.) und 3576 (teilw.) und ist unterteilt in zwei Teilgebiete.

3.2 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 wird eine Beweidung ermöglicht und der Streulichteinfall ist auch in dauerhaft verschatteten Bereichen ausreichend für die Entwicklung einer Vegetationsdecke unter den Modulen. Die Bauvorschrift zur Art der Befestigung der Aufständungen dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Vermeidung von Bodenversiegelung.

3.3 Werbeanlagen

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

3.4 Einfriedungen

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit einer entsprechenden Zufahrt hergestellt.

Die Begrenzung der Zaunhöhe sowie die Einschränkung der Materialien dienen dem Schutz des Landschaftsbildes.