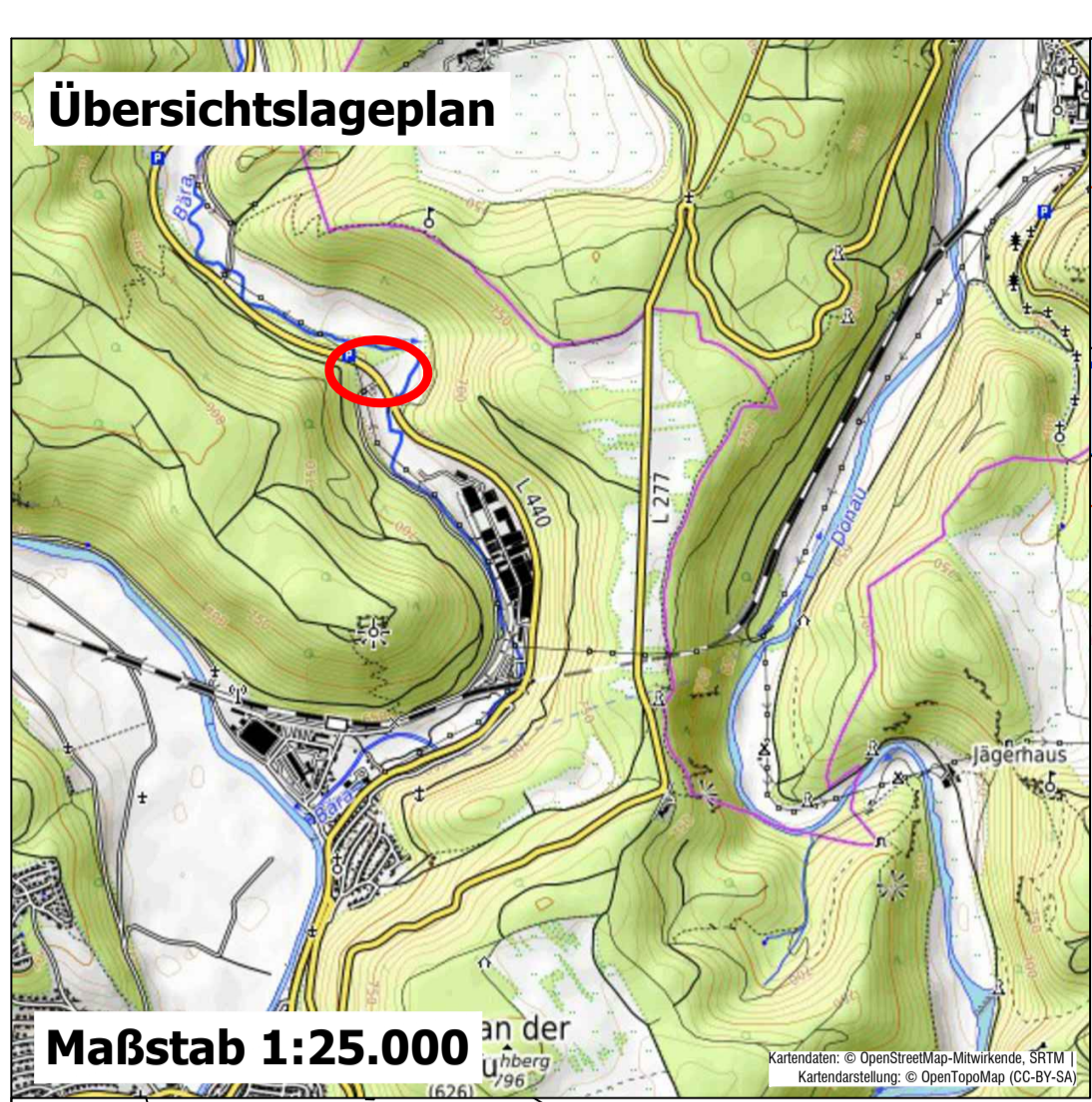
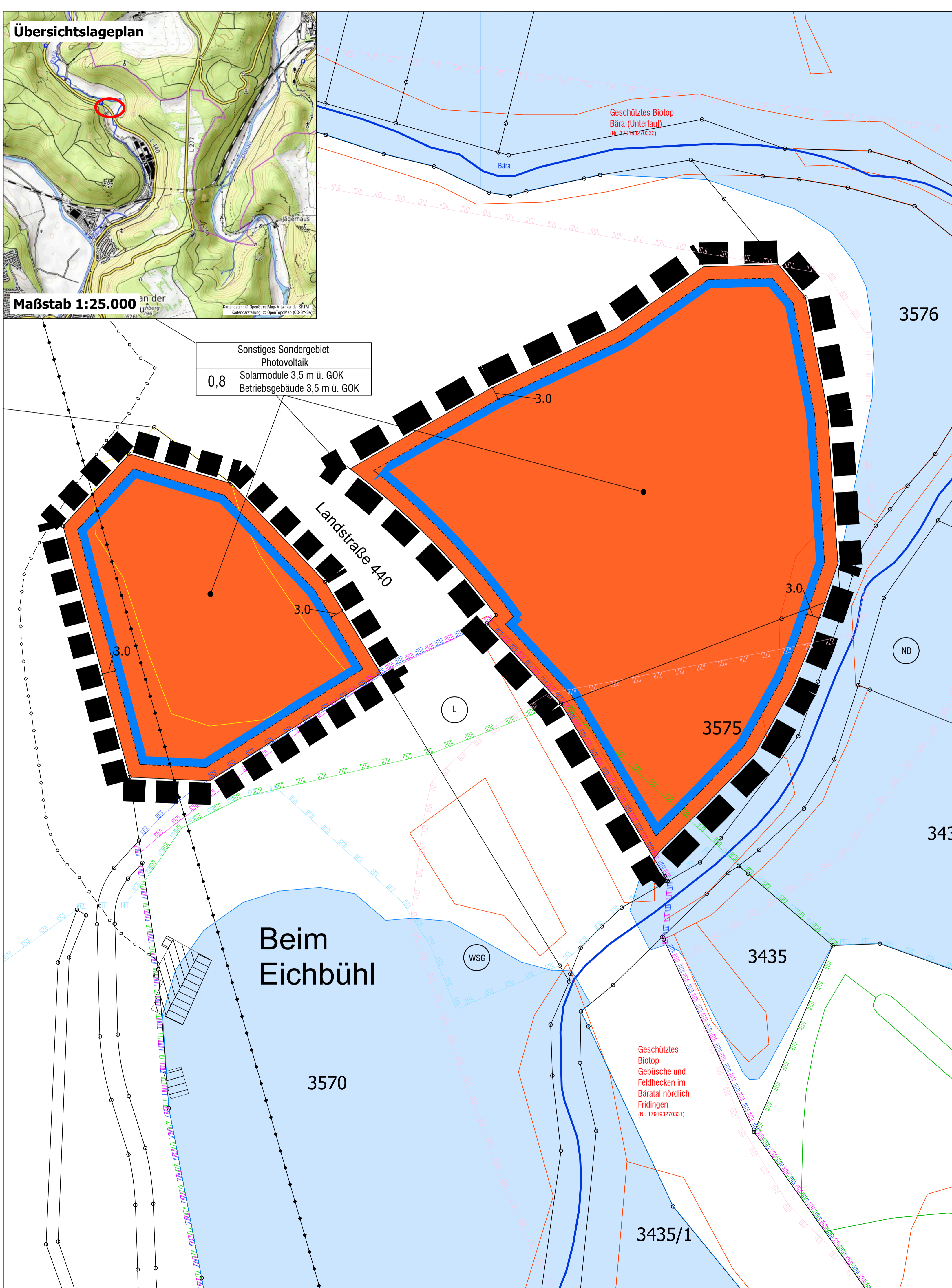


**Übersichtslageplan**



Maßstab 1:25.000 an der Ubergang

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik  
0,8 Solarmodule 3,5 m ü. GOK  
Betriebsgebäude 3,5 m ü. GOK



**Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

**SO Photovoltaik** Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung
0,8 Solarmodule 3,5 m ü. GOK Betriebsgebäude 3,5 m ü. GOK	Grundflächenzahl (GRZ)   maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch, hier Mittelspannungsleitung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Verzicht auf nächtliche Beleuchtung
- Verwendung reflexionsarmer Module
- Bewirtschaftung der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Landschaftsgerechte Einzäunung der Photovoltaikanlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Hinweise

- Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Schutz des Oberbodens

Nachrichtliche Übernahmen

- Bära, Gewässer II. Ordnung (von wasserwirtschaftlicher Bedeutung)
- nach §33 NatSchG / §30 BNatSchG geschützte Biotope
- nach §30 Abs. 3 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese "Magere Flachland-Mähwiese nördlich der Hammerschmiede im Bäratal" (Nr. 6510800046049143)
- FFH-Gebiet "Großer Heuberg und Donautal" (Nr. 7919311)
- Vogelschutzgebiet Südwestalb und Oberes Donautal (Nr. 7820441)
- Landschaftsschutzgebiet "Donautal mit Bära- und Lippachtal" (Nr. 3.27.060)
- flächenhaftes Naturdenkmal "Bäralauf mit Ufervegetation" (Nr. 83270160006)
- Wasserschutzgebiet "Brunnen I-IV" (Nr. 327024)
- Überschwemmungsgebiet "USG-Bära/Fridingen" (Nr. 520327000007)

unterirdisch, hier Niederspannungsleitung

Anmerkung

Die nicht durch Planzeichen verortbaren Maßnahmen gelten im gesamten Geltungsbereich. Die aufgeführten Maßnahmen werden zum Entwurf konkretisiert und mit dem Umweltbericht abgeglichen.

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....

Vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom ..... bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis .....

Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom ..... und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat 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 .....

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am .....

Fridingen a. D., den .....

Bürgermeister  
Stefan Waizenegger

Ausfertigung

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

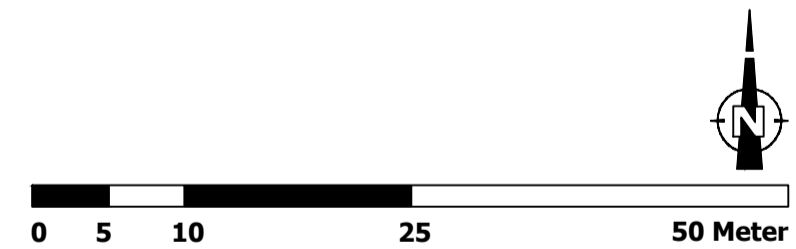
Fridingen a. D., den .....

Bürgermeister  
Stefan Waizenegger

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 .....

Fläche Sondergebiet: 11.785 m²  
Fläche innerhalb Baugrenzen: 9.965 m²



Projekt <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVA Hammerwerk"</b>			
Vorhaben-träger:	Hammerwerk Fridingen GmbH Dr. Werner-Esser-Straße 1 78567 Fridingen	Verfahrensführende Gemeinde:	Stadt Fridingen a.D. Am Kirchplatz 2 78567 Fridingen
Plan <b>Planzeichnung - Vorentwurf</b>			
Datum	03.06.2024	Maßstab	1:500
Bearbeiter	Nestel	Blattgröße	A 1
		Plan-Nr.	3069/1
		Änderungen	
<p>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</p>			

