

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Hinter dem Weiher" Gemeinde Guggenhausen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

### A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634,  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786  
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176 m.W.v. 07.07.2023

3. **Landesbauordnung (LBO)**

für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58,  
Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802

5. **Gemeindeordnung (GemO)**

für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000  
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023  
(GBl. S. 229, 231) m.W.v. 01.07.2023

### B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)



1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO)

1.1 Zulässig sind:

- Photovoltaik-Module (PV-Module) in aufgeständerter Form
- Betriebsgebäude für die erforderlichen Wechselrichter und die Trafostation

2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 – 21a BauNVO)

\* siehe Eintrag im Planteil (Zahlen sind beispielhaft)

**GR PV-Module**  
= .....m<sup>2\*</sup>

2.1 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Photovoltaik-Module (PV-Module) im Bereich des SO

**GR Gebäude**  
= .....m<sup>2\*</sup>

2.2 max. zulässige überbaubare Grundfläche für Betriebsgebäude im Bereich des SO

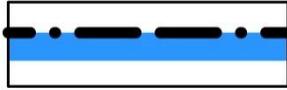
**OK PV-Module**  
= .....m<sup>\*</sup>

2.3 Die max. Oberkante der PV-Module (OK PV-Module) laut Planeintrag

**OK Gebäude**  
= ..... m\*

Die max. Oberkante der Betriebsgebäude (OK Gebäude) laut Planeintrag

**3. Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§) Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)



3.1 Baugrenze

**4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

4.1 Gestaltung und Bepflanzung  
Die Sondergebietsfläche Photovoltaik (SO Photovoltaik) ist als Lebensraum für Tiere zu entwickeln, dazu erfolgt eine entsprechende Gestaltung und Bepflanzung des Ackerlandes.



4.2 Pflanzgebot Niederhecke

**5. Ver- und Entsorgung**

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

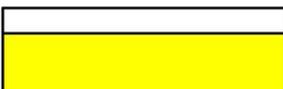
**6. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

6.1 Die festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen sind bis zur Beendigung der Nutzung zulässig. Nach Aufgabe und Beendigung des Betriebs der PV-Anlage ist das Plangebiet wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

**7. Sonstige Planzeichen**



7.1 Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität  
Trafostation



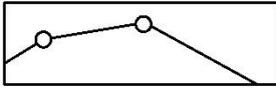
7.2 Straßenfläche



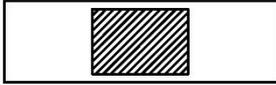
7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## C) HINWEISE

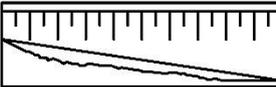
### Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)



Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehendes Gebäude



Bestehende Topographie  
Höhenlinien und –angaben / Böschung

### Bodenarchäologie / Landesdenkmalamt

Sollten während der Bauarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß §20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

### Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### Abwasser, Grundwasser

Es sollen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes keine nachteilige Veränderung der Boden und Grundwasserbeschaffenheit ausgeht. Bei erdberührten oder oberirdischen Bauteilen sind geeignete Materialien zu verwenden. Es soll auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei verzichtet werden, um eine zusätzliche Belastung des Bodens sowie

einen möglichen Eintrag ins Grundwasser (insbesondere z.B. durch Einrammen & Ziehen der Pfähle) mit den genannten Stoffen zu vermeiden.

Der Abstand der Modultische sollte so gewählt werden, dass die Niederschläge in der Fläche bleiben und gleichmäßig über eine belebte Bodenschicht versickern können, damit die Grundwasserneubildung nicht beeinflusst wird.

Zur Reinigung der Solarmodule sollte nur Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Bei erforderlichen Bauteilen bei denen ein Gefährdungspotential besteht (z.B. Transformatoren oder Stromspeicher), sollen über geeignete Sicherheitseinrichtungen verfügen sowie eine möglichst geringe Menge an wassergefährdenden Stoffen enthalten.

Bei Betriebsstörungen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden kann (z.B. Brand), ist unverzüglich die zuständige Wasserbehörde oder eine Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 1. August 2017 zu beachten.

## D) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung 03.06.2024  
zuletzt geändert:

Anerkannt:

Aufgestellt:  
Altshausen, den 03.06.2024  
Geändert:



.....  
Bürgermeister Dr. Jochen Curre

.....  
Dipl. Ing. Roland Groß