



# Bebauungsplan

## „Photovoltaik Hohberg“

### - Textliche Festsetzungen -



**Bebauungsplan Ausschnitt „Photovoltaik Hohberg“  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**Textliche Festsetzungen**

<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
1. Art der baulichen Nutzung .....	3
Sondergebiet Photovoltaikanlage .....	3
2. Maß der baulichen Nutzung .....	3
3. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	3
<b>B. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>3</b>
1. Einfriedungen .....	3
2. Freileitungen .....	4
<b>C. Hinweise .....</b>	<b>4</b>
1. Leitungen .....	4
2. Schutz .....	4
3. Begrünung .....	4

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie gemäß Landesbauordnung (LBO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, festgesetzt:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

*Sondergebiet Photovoltaikanlage*

(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung eines großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 2,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 3,0 m zugelassen werden.

3. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25 BauGB)

Im Bereich der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen ist, außer im Bereich des Pflanzgebotes, eine Bepflanzung mit standortheimischen Gebüschgruppen aus dem Gebiet „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ vorzunehmen.

Im Bereich des Pflanzgebotes ist als Sichtschutz eine Feldhecke (Breite 5 m, Höhe 5 m) anzulegen.

**B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 74 LBO)

1. Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

2. Freileitungen  
(§ 74 1 (5) LBO)

Erforderliche Leitungen sind in Schutzrohren an der Unterkonstruktion bzw. in Erdverkabelung anzulegen.

C. Hinweise

1. Leitungen

Stromleitungen sind bei unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.

2. Schutz

Um Beeinträchtigungen der Avifauna im südlich gelegenen Eichenbestand zu vermeiden, ist die Anlage außerhalb der Brutzeit zu errichten.

3. Begrünung

Zusammen mit den Unterlagen des Bauantrags ist auf Basis der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen, Flächenversiegelungen, Bepflanzungen und vorhandene wie geplante Geländehöhen darstellt. Der Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

Pforzheim, 15.10.2008  
62 MA/DA