



**Landkreis**    **Dillingen an der Donau**  
**Gemeinde**    **Binswangen**  
**Gemarkung**   **Binswangen**



# **BEBAUUNGSPLAN**

mit örtlichen Bauvorschriften

**„Freiflächen PV-Anlage, Flurstück 1764“**

## **Schriftlicher Teil**

**- Vorentwurf -**

Anlage: 1	Zeichnerischer Teil
<b>Anlage: 2</b>	<b>Schriftlicher Teil</b>
Anlage: 3	Begründung
Anlage: 3.1	Begründung
Anlage: 3.2	Umweltbericht
Anlage: 3.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgestellt:  
Steinheim, 07.05.2024

Anerkannt:  
Binswangen, 07.05.2024

---

KOLB Ingenieure, Helmut Kolb

---

Anton Winkler, Bürgermeister



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Rechtsgrundlagen .....	1
2.	Verfahrensvermerke (nach Satzungsbeschluss) .....	2
3.	Ausfertigungsvermerk (nach Satzungsbeschluss) .....	3
<b>I.</b>	<b>Planrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
1.	Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB) .....	4
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) .....	4
1.2	Maß der Baulichen Nutzung (§ 16 - § 21a BauNVO) .....	4
1.3	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO) .....	4
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) .....	4
2.	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO) .....	4
2.1	Anlagenhöhen .....	4
2.2	Gebäudehöhen .....	4
2.3	Abstände .....	4
3.	Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) .....	4
4.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	5
5.	Verkehrsanbindung, Verkehrsführung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	5
6.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	5
7.	Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) .....	5
8.	Pflanzliste .....	5
8.1	Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung .....	5
8.2	Vorgaben für die Ausführung .....	5
9.	Rückbauverpflichtung und Nutzungsdauer .....	5
<b>II.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>6</b>
1.	Äußere Gestaltung (§ Art. 81 BayBO) .....	6
1.1	Aufstellung der Solarmodule .....	6
1.2	Fassaden .....	6
1.3	Dachform und Dachneigung .....	6
1.4	Dachdeckung .....	6
1.5	Werbeanlagen (§ Art. 81 BayBO) .....	6
2.	Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten (§ Art. 81 BayBO) .....	6
3.	Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen (§ Art. 81 BayBO) .....	7
3.1	Einfriedungen .....	7
4.	Niederschlagswassernutzung und -ableitung .....	7
<b>III.</b>	<b>Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB) .....</b>	<b>8</b>



## 1. Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017  
zuletzt geändert am 12.07.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 21.11.2017  
zuletzt geändert am 03.07.2023

Bayerische Bauordnung (BayBo)

in der Fassung vom 14.08.2007  
zuletzt geändert am 07.07.2023

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990  
zuletzt geändert am 14.06.2021



## 2. Verfahrensvermerke (nach Satzungsbeschluss)

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB	am ...
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. ...	am ...
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange	am ...
Auslegung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. ...	am ...
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 00.00.2023 bis 00.00.2023
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt	vom 00.00.2023 bis 00.00.2023
Billigung des Entwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen	am ...
Auslegungsbeschluss	am ...
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. ...	am ...
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt	vom 00.00.2023 bis 00.00.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt	vom 00.00.2023 bis 00.00.2023
Beschluss über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	am ...
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am ...
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB ausgefertigt	am ...
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. ...	am ...
In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB	am ...

Dieser Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom ... als Satzungen beschlossen wurden.

Binswangen, den .....



.....  
 Anton Winkler, Bürgermeister



### 3. **Ausfertigungsvermerk (nach Satzungsbeschluss)**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates vom ... übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Binswangen, den .....



.....  
Anton Winkler, Bürgermeister



## I. Planrechtliche Festsetzungen

### 1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

##### **Sonstige Songerbiete (SO) gemäß § 11 BauNVO**

Die im zeichnerischen Teil mit SO gekennzeichneten Bereiche werden als sonstige Sondergebiete im Sinne von § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen Photovoltaikanlage (Freiflächen PV-Anlage)“ festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Solarmodule (Flächenphotovoltaikanlagen)
- Trafo- und Betriebsgebäude sowie weitere Nebenanlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets dienen (Übergabestationen, Trafos, Energie-/Stromspeicher, Wechselrichter)
- Errichtung und Betrieb von Elektrolyseuren
- Ladeinfrastruktureinrichtung für LKW und Busse (elektrische Nutzfahrzeuge), sowie für PKW (elektrische Fahrzeuge)
- Unterstelleinrichtung für Weidetiere

#### 1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 16 - § 21a BauNVO)

GRZ: **0,50** = Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Planeinschrieb

#### 1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

**o** = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Solarmodule dürfen nur innerhalb der Baugrenzen angebracht werden.

## 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

### 2.1 Anlagenhöhen

MH: 6,0 m = max. Modulhöhe (MH) für Solarmodule, h = 6,0 m

### 2.2 Gebäudehöhen

GH: 8,0 m = max. Gebäudehöhe (GH) für Gebäude, h = 8,0 m

### 2.3 Abstände

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3 m betragen.

Der Abstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,80 m betragen.

## 3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zu den Nebenanlagen gehören z. B. Trafoanlagen, Betriebsgebäude, Wechselrichter, Speicher, Elektrolyseanlagen (Stromumwandlung) sowie die zu verlegenden Versorgungsleitun-



gen. Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

#### **4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil dargestellten privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten und entsprechend der Pflanzgebote zu bepflanzen.

#### **5. Verkehrsanbindung, Verkehrsführung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Andienung erfolgt über die bestehende Zufahrt entlang der St 2033. Innerhalb des Plangebiets werden bestehende Wege genutzt und neue Wege angelegt.

#### **6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Baubedingt:

Vorhabenbedingt:

#### **7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### **8. Pflanzliste**

##### **8.1 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung**

##### **8.2 Vorgaben für die Ausführung**

#### **9. Rückbauverpflichtung und Nutzungsdauer**

Im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB ist die Nutzungsdauer und die Rückbauverpflichtung nach einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der Freiflächen PV-Anlage und dass die von dem Betreiber übernommene Pflichten für den Fall einer Rechtsnachfolge auf etwaige Rechtsnachfolger übertragen werden zwischen dem Betreiber und der Gemeinde zu regeln.

Es wird vorgesehen, dass bei einer dauerhaften Aufgabe der Freiflächen PV-Anlage die entsprechenden Module und baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen und der Boden wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zuzuführen sind.

„Bauliche Anlagen, Gebäude und eingehauste Maschinen, wie das ehemalige Wohnhaus / Werkstatt, das ehemalige Betonlabor und das Betonwerk, für die gemäß Anlage 3.1 Punkt 4.1.5 dieses Bebauungsplanes Bestandsschutz besteht, sind von dieser Rückbauverpflichtung ausgenommen und dürfen auch nach dem Rückbau der PV-Anlage weiterbetrieben und genutzt werden.“



## II. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äußere Gestaltung (§ Art. 81 BayBO)

#### 1.1 Aufstellung der Solarmodule

Die Aufständigung der Solarmodule ist kompakt aus einem geeigneten Material herzustellen. Je nach Bodenverhältnissen sind Befestigungen im Erdreich mittels Ramm- oder Schraubgründungen sowie die Befestigung auf Fundamenten zulässig.

#### 1.2 Fassaden

Die Farben der Gebäude sind frei wählbar. Glänzende bzw. reflektierende Materialien sind jedoch nicht zulässig.

#### 1.3 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist zulässig: Satteldach, Pultdach und Flachdach

#### 1.4 Dachdeckung

Materialien und Färbung:

Die Farbe der Dachdeckung ist frei wählbar. Glänzende bzw. reflektierende Materialien sind jedoch nicht zulässig.

Es dürfen keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metaldächer errichtet werden. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche, mit feuerverzintem Kupferblech (TECU-Zinn).

Eine Dachbegrünung ist zulässig, sie muss mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern erfolgen.

#### 1.5 Werbeanlagen (§ Art. 81 BayBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf oder innerhalb der Dachflächen
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbeanlagen, welche in den Außenbereich wirken
- Werbeanlagen in öffentlichen und privaten Grünflächen

Für Werbeanlagen sind die Bestimmungen des § 33 Abs. 1 und 2 Straßenverkehrsordnung (StVO) zu beachten.

### 2. Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten (§ Art. 81 BayBO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen oder wassergebundene Decken) zu versehen.

An den Zufahrten sind die Sichtfelder zu berücksichtigen und einzuhalten. Am Anschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Mindestsichtweiten auf den bevorrechtigten Verkehr zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe einzuhalten und von ständigen Sichthindernissen, par-



kenden Fahrzeugen oder sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten. Für die Ausführung der Sichtfelder ist die RASSt 06 anzuwenden.

### **3. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen (§ Art. 81 BayBO)**

#### **3.1 Einfriedungen**

Zugelassen sind an den Grundstücksgrenzen Einfriedigungen bis max. 2,50 m Gesamthöhe als Maschen- oder Stabgitterzaun sowie als Hecke mit einheimischen Gehölzen.

Der Abstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken muss mind. 50 cm betragen.

Sichtfelder sind zu beachten.

Stützmauern an der Grenze zum Außenbereich sind nicht zulässig.

### **4. Niederschlagswassernutzung und -ableitung**

Das anfallende Regenwasser ist grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück mit evtl. Vorbehandlung und Rückhaltung zu versickern bzw. in Vorflutergräben abzuleiten. Geltende Vorschriften sind zu beachten.



### III. **Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)**

#### 1. **Denkmalpflege**

#### 2. **Erdaushub (§ 4 (1) und (2) BodSchG)**

Der Erdaushub ist soweit wie möglich auf dem Plangebiet gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverfüllung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen werden, ist der zuständige Fachbereich Landratsamtes zu verständigen.

Es wird auf die Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2, NatSchG), sowie die Beachtung der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums BW „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ hingewiesen.

#### **Bodenschutz**

##### Nebenbestimmungen:

- Zum Schutz vor Erosion sind unbebaute bzw. nicht befestigte Flächen umgehend zu begrünen
- Schädliche Bodenveränderungen durch Schadstoffeintragungen sind zu vermeiden. Insbesondere sind ölbefüllte Transformatoren in einer flüssigkeitsdichten und feuerfesten Wanne aufzustellen sowie beschädigte PV-Module umgehend und ordnungsgemäß zu entfernen

Das Gelände ist wiederverfüllt und wasserrechtlich abgenommen. Die vorstehende Mitteilungs- und Abklärungspflicht gilt nur falls Material zu Tage kommt, das nicht mit den jeweiligen Wiederverfüllungsgenehmigungen abgedeckt ist.

#### 3. **Wasserschutz**

#### 4. **AwSV**

#### 5. **Geologie**