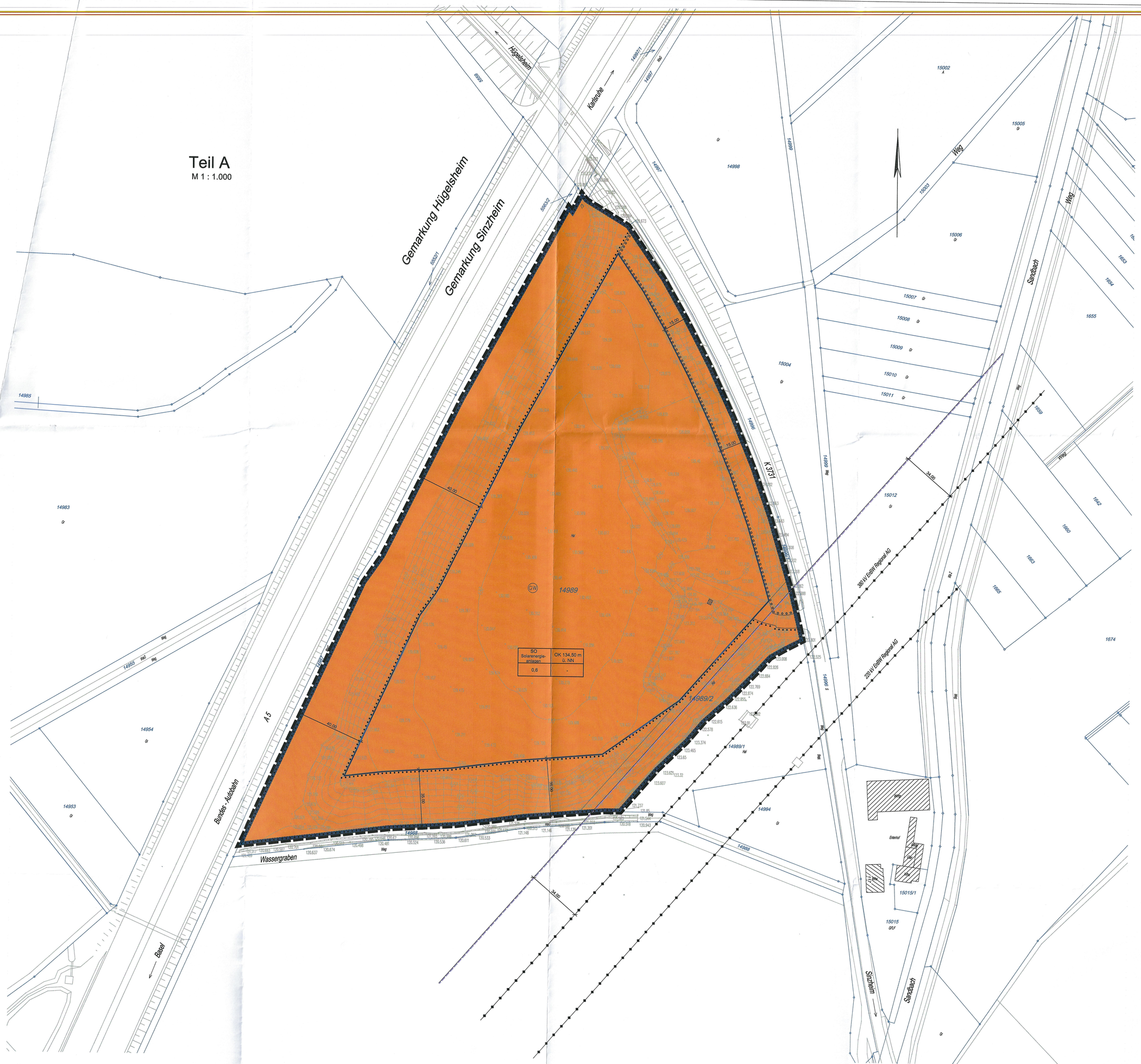
Teil A
M 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695)

Teil B - Bauvorschriften

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarenergieanlagen" im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig

1. Solarenergieanlagen,
2. notwendige Stellplätze im Sinne des § 37 Abs. 1 LBO,
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
4. Landwirtschaft.

auch verfahrensfreie selbständige Abgrabungen soweit diese zur Errichtung von Fundamenten für zulässige bauliche Anlagen erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Höhe in Metern über Normalnull (NN).

3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf einer Teilfläche des Sondergebiets SO wird der Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung 380 kV ein Leitungsrecht zugunsten der EnBW Regional AG festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Breite von 34,0 m beiderseits der Leitungsachse.

4. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist ein Gehölz aus Sträuchern anzupflanzen. Je 2,5 m² Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Als Pflanzgut sind zweimal verpflanzte Sträucher mit 60 bis 100 cm Höhe zu verwenden. Dabei darf nur standortgerechtes und gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden. Die Festsetzung 4.1 ist spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sondergebiet folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Für die Anpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind Arten der folgenden Liste zu verwenden:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)

4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb von Fundamenten von Solarenergieanlagen sowie außerhalb von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Dabei darf nur standortgerechtes und gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden.

5.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind die gepflanzten Sträucher dauerhaft zu erhalten und abgängige Sträucher gleichwertig zu ersetzen. Dabei darf nur standortgerechtes und gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden.

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der Zone III B des bereits festgesetzten Wasserschutzgebietes im Sinne des § 24 Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg der Gemeinden Iffezheim und Hügelsheim. Das Wasserschutzgebiet wird als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung "Schutzgebiet für Grundwassergewinnung" nachrichtlich übernommen. Das Gebiet stellt eine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB dar. Das Wasserschutzgebiet wird bei der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) unter der Nr. 204 geführt.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Es dürfen nur Solarenergieanlagen errichtet werden, die reflexionsfrei sind.

1.2 Die Fundamente baulicher Anlagen dürfen nicht tiefer als 0,8 m unter die Geländeoberfläche reichen.

2. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

2.1 Im Bereich zwischen der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und der nächstgelegenen Baugrenze sind entlang der Autobahn A 5 Werbeanlagen aller Art nicht zulässig.

2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur bis zu einer Ansichtsfläche von 10 m² zulässig, soweit sie nicht leuchtend und nicht beleuchtet sind. In einem Abstand von 100 m zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen darüber hinaus nur zulässig, wenn sie blendfrei und nicht beweglich sind.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Solarenergieanlagen	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	Grundflächenzahl, als Höchstmaß	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK 134,50 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchst- maß für die Oberkante	(§ 18 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für die Wasserwirtschaft

GW	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone III B	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenzen
14989	Flurstücksnummer
	Gebäude
	Versorgungsleitung, oberirdisch
	Böschungen
130.419	Höhenangaben in m ü. NN
	Höhenlininen
	Zäune

Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante OK
Grundflächen-zahl (GRZ)	-

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 19. JUL 2005
LANDRATSAMT RASTATT
Im Auftrag
Köstel

Anlage 3

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MST. 1 : 1.000

"Solarenergieanlagen Im Spatzengericht" mit örtlichen Bauvorschriften

Planbearbeiter
Dipl.-Ing. A. Baumeister
Beratender Ingenieur
Stadtplaner

76547 Sinzheim, den 23.06.2005
(A. Baumeister)

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift u. Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

76547 Sinzheim, den 23.06.2005
(Metzner, Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 11.02.2004
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses	am 30.04.2004
3.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom 12.07.2004
4.	Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 30.06.2004
5.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 09.07.2004
6.	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 21.06.2004 mit Begründung vom 21.06.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 12.07.2004 bis 20.08.2004
7.	Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 6 BauGB	am 29.09.2004
8.	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am 22.06.2005
10.	Abschluss des Genehmigungsverfahrens durch Genehmigung des Landratsamtes Rastatt	19. JUL 2005 vom ..... AZ .....
11.	Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Sinzheim, den 22.07.2005	am 22.07.05 ..... (Metzner, Bürgermeister)

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein
Sinzheim, den .....
.....
(Metzner, Bürgermeister)