Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO PHOTOVOLTAIK	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik- Freiflächenanlage
	Private Grünfläche

Nutzungsschablone

SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK	
GRZ 0,6	Solarmodule 3,00 m ü. GOK Betriebsgebäude 3,30 m ü. GOK

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,6	Maximal zulässige Grundfläche für bauliche Nutzung

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

Baulinie

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

V1	Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
V3	Verzicht auf Geländemodellierungen (V3 Umweltbericht)
V4	Verzicht auf Reinigungsmittel, Spritz- und Düngemittel (V4 Umweltbericht)
V5	Baubeginn außerhalb der Brutzeiten der Feldlerchen (V5 Umweltbericht)
M3	Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (M3 Umweltbericht)
M6	Einhaltung eines Mindestabstands am First der Solarmodule (M6 Umweltbericht)
M7	Anlage der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M7 Umweltbericht)
M8	Entwicklung von blütenreichen Wiesen und Säumen in den Randbereichen (M8 Umweltbericht)

Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 a + b BauGB)

M9	Pflanzung einer Hecke (M9 Umweltbericht)
M10	Eingrünung des Solarparks unter Beachtung umliegender Feldlerchenreviere (M10 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichnungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

V2	Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrenstoffen (V2 Umweltbericht)
M1	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
M2	Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)
M7	Anlage der Fläche unter den Modulen als extensives Grünland (M7 Umweltbericht)
M12	Anbringen von Vogelnistkästen und Insektennisthilfen (M12 Umweltbericht)

Örtliche Bauvorschriften (§74 Abs.1 LBO)

M4	Landschaftsgerechte und kleintierfreundliche Einzäunung (M4 Umweltbericht)
M5	Einhaltung eines Mindestabstands der Solarthermiemodule zur Geländeoberfläche (M5 Umweltbericht)
M11	Verwendung offenporiger Beläge (M11 Umweltbericht)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde — am 03.06.2025

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4 (1) BauGB — vom 14.07.2025 bis 15.08.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) BauGB — vom 14.07.2025 bis 15.08.2025

Billigung des Entwurfes zum Bebauungsplan vom 24.02.2026 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat — am 24.02.2026

Bekanntmachung und öffentliche Auslegung — am xx.xx.20xx

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und örtliche Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom xx.xx.20xx gem. §3 (2) BauGB — vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Förmliche Behördenbeteiligung gem. §4 (2) BauGB — vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §10 BauGB — am xx.xx.20xx

Musterort, den xx.xx.20xx

BürgermeisterIn xy

Ausfertigung

Der textliche und der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom xx.xx.20xx überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Musterort, den xx.xx.20xx

BürgermeisterIn xy

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes und der Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht — am xx.xx.20xx

Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

0 20 50 100 Meter

N

Gemeinde Hilzingen

Sonstiges Sondergebiet "Solarpark Dachsmiete"

Flst. Nr. 14209 und 14213

Bebauungsplan

Projekt 2503/32-BP

Lageplan/ zeichnerischer Teil

	Datum	Name
bearbeitet	09.05.2025	PWBS
bearbeitet	29.01.2026	PWBS
bearbeitet		

verfahrensführende Gemeinde
Gemeinde Hilzingen
Bürgermeister Holger Mayer
Hauptstraße 36
78247 Hilzingen
Tel. 07731 3809 0
gemeinde@hilzingen.de

Rielasingen- Worblingen, ______________

Planverfasser
neuePlaner Ingenieure eGbR
Am Graben 38
78244 Singen
Telefon 01523 7740087
Telefon 01578 7255581
info@neueplaner.de

Singen, ______________

ENTWURF

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:1000	1.189 × 565 A0	24.02.2026	BSPW