

**Große Kreisstadt Öhringen**

## **Bebauungsplan**

### **„Solarpark Straßenäcker“, Untermaßholderbach**

**Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften**

**Gemarkung Büttelbronn**

**Große Kreisstadt Öhringen**

**Hohenlohekreis**

Entwurf vom 18.11.2025

**Auftraggeber:**

privat

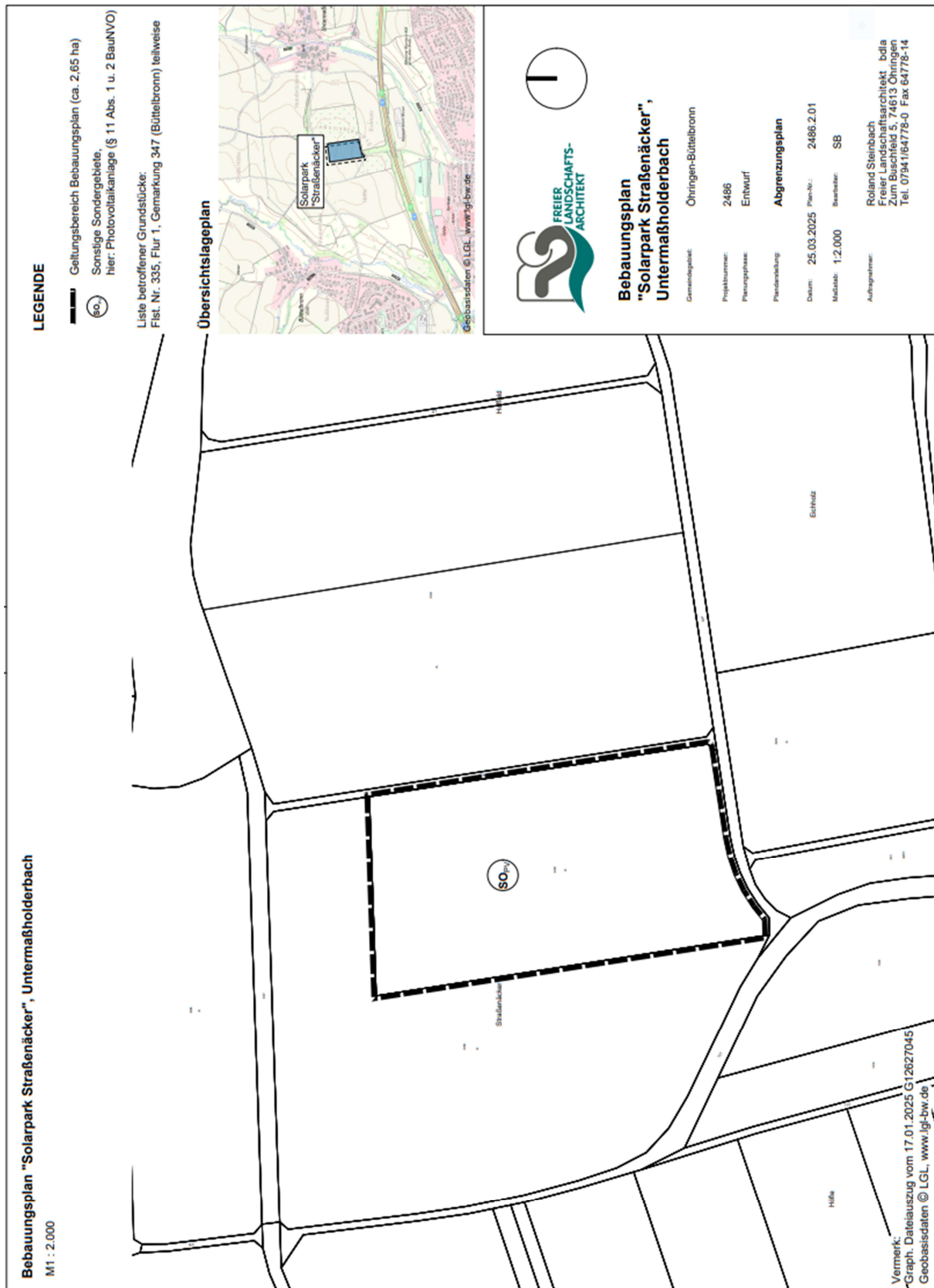
Roland Steinbach  
Freier Landschaftsarchitekt bdla  
Zum Buschfeld 5  
74613 Öhringen  
Mail: [info@steinbach-la.de](mailto:info@steinbach-la.de)  
Fon 07941/64778-0

## Inhalt

<b>A. BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>3</b>
1. ABGRENZUNGSPLAN .....	3
2. BEBAUUNGSPLAN „ SOLARPARK STRASSENÄCKER“ .....	4
<b>B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	6
3. HINWEISE .....	9
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	13
5. RELEVANTE NORMEN UND RICHTLINIEN DES BEBAUUNGSPLANES .....	13
6. BEARBEITUNG / PLANFERTIGER.....	14
7. VERFAHRENSVERMERKE .....	15

## A. BEBAUUNGSPLAN

### 1. ABGRENZUNGSPLAN





## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

b) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010, letzte Berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

e) Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden hiermit aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)**

#### **2.1.1 SO<sub>PV</sub> – Sondergebiet Photovoltaikanlage (§ 11 (1) BauNVO)**

Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO entsprechend Planeintrag.

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Photovoltaikanlagen und die zur Betreibung notwendigen Solarmodule sowie Anlagen wie Batteriespeicher, Transformatoren- und Wechselrichterstationen. [Errichtung und Betrieb von Batteriespeichern zur Ein- und Ausspeicherung von Strom im Zusammenhang mit der PV-Anlage ist zulässig.](#)

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

#### **2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung im Sinne des §19 Absatz 4 ist unzulässig.

#### **2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)**

Die maximale Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen sowie erforderlicher Nebengebäude und –anlagen wird gemäß Planeintrag auf 4 m über Geländeoberkante festgesetzt. Der Mindestabstand der Module zur Geländeoberkante wird mit 0,8 m festgesetzt.

### **2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**

#### **2.3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Überbaubare Flächen werden durch eine Baugrenze festgelegt. Alle baulichen Anlagen, wie Solarmodule sowie für den Betrieb notwendigen Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen sind: Einfriedungen, Einrichtungen zum Brandschutz, Leitungen und Kabel und die für die Wartung erforderlichen Zufahrten und Wartungsflächen für Batteriespeicher, Transformatoren- und Wechselrichterstationen.

Bei Starkregenereignissen werden Teile des Plangebiets gemäß Starkregengefahrenkarte der Stadt Öhringen bei einem extremen Starkregenereignis zwischen 0,05 m und 0,1 m, bzw. 0,1 bis 0,5 m überflutet. Die Fließgeschwindigkeiten betragen dann 0,5 bis zu 2 m/s. Dies ist bei der Standortwahl für die Transformatorenstation und Batteriespeicher zu berücksichtigen.

[Es wird darauf hingewiesen, dass in der Waldabstandsfläche von 30 m die oben genannten baulichen Anlagen \(Batteriespeicher, Transformatoren- und Wechselrichterstationen\) im Hinblick auf eine mögliche Feuergefahr nicht zulässig sind.](#)

## **2.4 Private Grünfläche**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die private Grünfläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Glatthaferwiese (Fettwiese/Frischwiese) einzusäen. Als Ursprungsgebiet ist das „Südwestdeutsche Bergland“ nachzuweisen. Die Fläche wird durch zweimalige Mahd gepflegt. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

In der privaten Grünfläche sind keine Nebenanlagen und Einfriedungen zulässig.

## **2.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

### ***Ansaat der Baufläche***

Die Sondergebietsfläche ist **rechtzeitig vor Errichtung der Anlage, im Idealfall ein Jahr vorher**, mit Saatgut gesicherter Herkunft als Glatthaferwiese (Fettwiese/Frischwiese) einzusäen. **Ziel ist, vor Baubeginn einen hohen Deckungsgrad und eine stabile Grasnarbe zu erreichen.** Als Ursprungsgebiet ist das „Südwestdeutsche Bergland“ nachzuweisen.

Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Alternativ ist auch eine Beweidung ggf. mit anschließender Nachpflege zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

### ***Verzicht auf Beleuchtung***

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig.

### ***Oberflächenbefestigung***

Eine Versiegelung des Bodens ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Falls eine Befestigung der Zufahrt zu den Transformatorenstationen und Batteriespeichern, im Rahmen des Zulässigen, erforderlich wird, ist ein wasserdurchlässiger Belag, z.B. Schotterrasen zu verwenden.

### ***Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen***

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

### ***Versickerung von Oberflächenwasser***

Anfallendes Oberflächenwasser ist ohne vorherige Sammlung über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Auf die „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22. März 1999 wird hingewiesen. Die Schadlosigkeit der Versickerung ist zu gewährleisten.

### ***Ökologische Maßnahmen***

Zur Förderung von Wildbienen und Reptilienarten sind innerhalb der Sondergebietsfläche oder der privaten Grünfläche weitere Strukturen wie offene Bodenstellen und Totholz- oder Steinhäufen anzulegen. **Im Plangebiet oder näherem Umfeld sind** Nisthilfen für Nischenbrüter anzubringen. Die Nisthilfen sind jährlich nach der Brutperiode zu reinigen.

## 2.6 Artenlisten

### Artenliste Fettwiese/Frischwiese (Ursprungsgebiet Südwestdeutsches Bergland)

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Blumen 30%</b>	
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<b>Gräser 70%</b>	
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesenschwingel
<i>Festuca rubra</i>	Horst-Rotschwingel
<i>Helictotrichon pubescens</i>	Flaumiger Wiesenhafer
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättriges Rispengras
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer



## **2.7 Zeitliche Befristung**

**(§9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Befristung der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Vorgaben für Nutzungen und Anlagen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen zusammenhängenden Zeitraum von mehr als 24 Monaten nicht betrieben wurde. Die Anlage ist innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen. Die Fläche ist dann wieder in ihre ursprüngliche Nutzung als „landwirtschaftliche Fläche“ zurückzuführen. Eine Prüfung und Bewertung der Fläche bezüglich ihres Entwicklungsstandes bleibt vorbehalten.

## **3. HINWEISE**

### **3.1 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSCHG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. [Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.](#)

[Das Plangebiet liegt im direkten Umfeld des Obergermanisch-Raetischen Limes. Da sich auch im weiteren Umfeld zum Limes zugehörige Strukturen finden können, wird empfohlen, im Vorfeld des Baus, geeignete geophysikalische Messungen auf der Fläche durchzuführen um die Planungssicherheit zu erhöhen. Die übliche Meldepflicht von Archäologischen Funden und Befunden bleibt dadurch allerdings unberührt. Es dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die beim Bau-/Rückbau oder Versorgung mit Leitungen den Kernbereich des Welterbes in seiner Substanz beschädigen können.](#)

[Beim späteren Rückbau der Anlage ist die Art und Weise des Rückbaus rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. PV-Anlagen sind beim Bau minimalinvasiv, können allerdings je nach Art des Rückbaus \(z.B. rütteln, anschließendes tiefpflügen\) zu erheblichen Schäden an der potentiell vorhandenen Denkmalsubstanz führen. Die Belange einer Ausgrabung sind demnach spätestens im Vorfeld des Rückbaus der Anlage zu regeln und die Art und Weise des Rückbaus mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, um etwaige Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigen zu können.](#)

### **3.2 Erdaushub/Bodenschutz**

Die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 sind einzuhalten. Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z.B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben kann.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Für die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes ist das Standard-BSK für FFPV-Anlagen zu beachten.

Bei Vorhaben von mehr als 1 Hektar kann eine bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Sollte ein Vorhaben zulassungsfrei sein, muss das Konzept sechs Wochen vor Beginn dem Landratsamt vorliegen.

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. [Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden \(siehe auch § 202 BauGB\).](#)

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz – LKreiWiG ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sollen die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Bei mehr als 500 Kubikmeter anfallendem Erdaushub ist dem Landratsamt gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen ist. Abfälle, die im Rahmen dieses Bebauungsplans entstehen, sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

[Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial \(Unterboden\) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.](#)

### **3.3 Altlasten**

Das Flurstück 335, Gemarkung Büttelbronn ist im Altlastenkataster unter dem Namen „AA Straßenäcker“ (Flächennummer 00145-000) verzeichnet. Die Fläche ist mit „K / Überwachung“ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser eingetragen.

Am südlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine Grundwassermessstelle zur Überwachung der AA Straßenäcker. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie außerhalb der geplanten Einfriedung.

Zum Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine großen Erdbewegungen und Eingriffe in den Untergrund nötig.

### **3.4 Grundwasserschutz**

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone sowie Grundwasserschwankungsbereich) sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker nicht zulässig.

Beim Betrieb der Anlage besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch in den Transformatoren enthaltene wassergefährdende Stoffe. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die Trafos jeweils mit einer ausreichend dimensionierten Auffangwanne entsprechend den Anforderungen der AwSV auszurüsten, die das Auslaufen wassergefährdender Flüssigkeiten wirksam verhindern.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Öhringen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 22.04.1993 sind zu beachten.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

### **3.5 Landwirtschaft**

Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen entstehen, sind zu dulden.

Es ist sicherzustellen, dass bei erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich ist.

Sollten im Zuge der Bau- und Gründungsarbeiten Drainagen beschädigt werden, sind diese anschließend wiederherzustellen.

### **3.6 Rückbauverpflichtung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt geregelt.

### **3.7 Baugrunduntersuchung**

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

### **3.8 Starkregen**

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überflutungsbereichs bei Starkregenereignissen „extrem“, mit Überflutungstiefen zwischen 0,1 und 0,5 m und Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis max. 2 m/s. Bei einem Starkregenereignis sind Beeinträchtigungen durch Überflutung und

Verschlämmung zu erwarten. Dies ist bei Standortwahl und Errichtung der Transformatorenstation und Batteriespeicher zu berücksichtigen.

### **3.9 Geotechnik**

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Weiterhin ist mit bis zu mehreren Metern mächtige Auffüllungen zu rechnen, die auf eine Verfüllung einer flachen Hangklinge bis Hangmulde in der Vergangenheit zurückzuführen sind. Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Ferner sind nach fernerkundlicher Auswertung des digitalen Geländemodells (DGM025) Hinweise auf Instabilitäten (flache Rutschbuckel etc.) der Auffüllungen in dem derzeit landwirtschaftlich genutzten Hanggelände zu erkennen. Dies umfasst etwa die Südhälfte bis südlichen zwei Drittel des Plangebiets. In wieweit es sich dabei tatsächlich um eine Rutschung handelt, und ob diese derzeit aktiv ist, kann bei einer fernerkundlichen Auswertung nicht abschließend geklärt werden. Die Planungen des Bauvorhabens sollten daher auf diese Rahmenbedingungen angepasst werden, bzw. den Baugrund dahingehend näher untersucht werden. Verkärstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften (Rutschungen) sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte ein konzentrierter Eintrag von Niederschlagswasser in den Untergrund vermieden werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkärstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten, zur pot. Rutschungsthematik) werden objektbezogene, dem Bauvorhaben angemessene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3.10 Waldabstandsflächen**

Gemäß § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Dies gilt ebenfalls für Gebäude. Um eine künftige Gefährdung vom bestehenden Wald im Süden des Plangebiets auf die PV-Anlage und umgekehrt auszuschließen, wird im Sinne eines langfristig gefahren- und konfliktfreien Betriebs ein Waldabstand von 30 m empfohlen. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenze sind keine Nebenanlagen gemäß Ziffer 2.1.1 und 2.3.1 zulässig.

## 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

Die Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs sind in Gestalt, Material und Farbe einheitlich auszubilden. Für die baulichen Anlagen sind graue oder anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.

### 4.2 Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen sowie Lichtwerbung mit Lauf-, Wechsel, und Blinklicht sind unzulässig.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

### 4.3 Einfriedungen

(§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von ca. 2,4 m in Form von offenen Metall- oder Maschendrahtzäunen mit Übersteigschutz zulässig. Ein Bodenabstand von mindestens 0,15 m bzw. eine Gitterweite von 0,15 m ist einzuhalten. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig. Es sind nur metallfarbene Zäune zulässig. Auch lebendige Einfriedungen in Form von Niederhecken sind zulässig.

Innerhalb der Einfriedungen ist eine Durchgängigkeit für Wildtiere (z.B. Rehwild) zur Querung der Plangebietsfläche [fachgerecht](#) herzustellen. Im [Zuge der Ausführungsplanung](#) ist die genaue Lage und Ausführung der Durchgänge mit Querungskorridoren darzustellen.

## 5. RELEVANTE NORMEN UND RICHTLINIEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind bei DIN Media GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin erhältlich und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die Normen sind zur Einsicht bei der Großen Kreisstadt Öhringen hinterlegt. Sie können bei Bedarf während der allgemeinen Sprechzeiten beim Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, eingesehen werden.

DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten; Ausgabe 2018
DIN 19639	Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Ausgabe 2019
DIN 19731	Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial; Ausgabe 2023
DIN EN 1997-2	Erkundung und Untersuchung des Baugrunds; Ausgabe 2010
DIN 4020	Geotechnische Untersuchung für bautechnische Zwecke – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2; Ausgabe 2010

## 6. BEARBEITUNG / PLANFERTIGER

Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt, Zum Buschfeld 5, 74613 Öhringen

Öhringen, den

---

Roland Steinbach

Aufgestellt:

Siegel

Öhringen, den

---

Patrick Wegener (Oberbürgermeister)

Ausgefertigt:

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

Siegel

Öhringen, den

---

Patrick Wegener (Oberbürgermeister)

## 7. VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

(§ 2 (1) BauGB) 23.01.2024

### Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 (1) BauGB) 09.02.2024

### Beschluss der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(§ 2 (1) BauGB) 25.02.2025

### Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(§ 2 (1) BauGB) 07.03.2025

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

(§ 3 (1) BauGB) 17.03.-17.04.2025

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

#### öffentlicher Belange

(§ 4 (1) BauGB) 17.03.-17.04.2025

### Auslegungsbeschluss des Gemeinderats (§ 3 (2) BauGB)

### Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)

### Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger

#### öffentlicher Belange

(§ 4 (2) BauGB)

### Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

### Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§1 (7) BauGB)

## Satzungsbeschluss

durch den Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen  
über den Bebauungsplan gemäß §10 (1) Bau GB und  
über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO am

Ausgefertigt: Öhringen, den \_\_\_\_\_

Patrick Wegener (Oberbürgermeister)

Ortsübliche **Bekanntmachung** des Bebauungsplanes  
und der örtlichen Bauvorschriften am

**Rechtskräftig** gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung  
des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am \_\_\_\_\_

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB  
durchgeführt wurde.

Zur Beurkundung:

Patrick Wegener (Oberbürgermeister) \_\_\_\_\_

Gefertigt:

Roland Steinbach (Freier Landschaftsarchitekt) \_\_\_\_\_