

Übersichtslageplan (ohne Maßstab, LUBW)

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO
Photovoltaik
 Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante

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

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl für bauliche Anlagen

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



Baugrenze

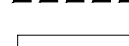
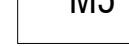
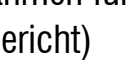
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V1	Verzicht auf nächtliche Beleuchtung (V1 Umweltbericht)
V3	Bau- und Erschließungsarbeiten unter Beachtung des Artenschutzes (V3 Umweltbericht)
M3	Verwendung reflexionsarmer Solarmodule (M3 Umweltbericht)
M6	Entwicklung von extensivem Grünland unter den Modulen (M6 Umweltbericht)

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

M7	Eingrünung des Solarparks mit blütenreichen Säumen und Sträuchern (M7 Umweltbericht)
M8	Pflanzung einer Feldhecke (M8 Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Landschaftsgerechte u. kleintierfreundliche Einzäunung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO sowie VEP) (M4 Umweltbericht)
	Einhaltung eines Mindestabstands der Solarmodule zur Geländeoberfläche (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sowie VEP) (M5 Umweltbericht)
	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF1, extern, § 9 Abs. 1a BauGB, siehe Umweltbericht)
	Brachestreifen
	erweiterter Saatreihenabstand (außerhalb des Planausschnitts: Flst. 47/43)

Hinweise

V2	Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen (V2 Umweltbericht)
M1	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (M1 Umweltbericht)
M2	Schutz des Oberbodens (M2 Umweltbericht)

Nachrichtliche Übernahmen

	nach § 33 NatSchG/§30 BNatSchG geschützte Biotope
	20 kV-Freileitung Netze BW GmbH, wird im Jahr 2025 abgebaut
	Wasserleitung ZV Wasserversorgungsgruppe Kleiner Heuberg, mit 3 m Schutzstreifen beidseitig

Geltungsbereich: rd. 40.470 m²
 Fläche Sondergebiet: rd. 39.800 m²
 Fläche innerhalb Baugrenzen: rd. 37.270 m²



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 30.01.2024
Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durch den Gemeinderat	am 23.04.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	vom 06.05 bis 06.06.2024
Billigung des Bebauungsplanentwurfes vom 08.08.2024 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 24.09.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 04.10.2024
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung i. d. Fassung vom 08.08.2024 gem. § 3 (2) BauGB	vom 07.10. bis 07.11.2024
Förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	vom 07.10. bis 07.11.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am 22.07.2025

Bestandteile des Bebauungsplans:

- Planzeichnung (Zeichnerischer Teil) vom 30.06.2025
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 30.06.2025
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.04.2025

Beigefügt sind:

- Begründung, Umweltbericht

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.07.2025 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ausgefertigt:

Epfendorf, den
Bürgermeister Mark Prielipp

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans und der Beschluss der
Örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 (3) BauGB
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung sind
der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften
rechtsverbindlich.

am

Epfendorf, den

Bürgermeister Mark Prielipp

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1971 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeförderung für Baden-Württemberg (GemFö) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (BGBl. S. 581, ber. S. 699), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (BGBl. 2024 Nr. 98)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Projekt		Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWS Schönbühl“ Gewinn Hohe Egert Gemarkung Trichtingen		 
Vorhaben- träger:	Elektrizitätswerke Schönbühl Energie GmbH Friedrichstraße 45/55 79677 Schönbühl	Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Epfendorf Adenauerstraße 14 78736 Epfendorf	
Plan				
Planzeichnung (Stand Satzungsbeschluss)				
Datum	30.06.2025	Maßstab	1:1.000 (im Original)	Plan-Nr.
Bearbeiter	Appler	Blattgröße	A 1 Übergröße	Änderungen
365° freiraum + umwelt Kübler Seng Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com				
				