

**Satzung über die örtlichen Bauvorschriften  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach"  
Nr. B-2023-1B**

Stand: 25.03.2024

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99,100) hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage E-Beuerlbach“ Nr. B-2023-1B.

Für die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planteil des Bebauungsplanes maßgebend. Dieser Plan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Fassaden

Die Verkleidung baulicher Anlagen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien ist unzulässig. Für die Fassadengestaltung sind Leuchtfarben / Neonfarben (beispielhaft RAL 1026 oder RAL 3026) nicht zulässig.

**Begründung:**

Ziel der Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen ist es, die größtmögliche Integration der baulichen Anlagen in die freie Kulturlandschaft zu erzielen.

### **§ 3 Anforderungen an Werbeanlagen**

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Hinweisschilder / Informationstafeln mit unmittelbarem Bezug auf den Betrieb der Anlage.

Die Hinweisschilder / Informationstafeln dürfen:

- eine Größe von 2 m<sup>2</sup> sowie
- die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Je Grundstück sind maximal zwei Hinweisschilder / Informationstafeln zulässig. Davon ausgenommen sind Schilder zur Betriebssicherheit / Warnschilder von elektrischen Anlagen.

Sich bewegende, elektronisch und beleuchtete Hinweisschilder / Informationstafeln sind nicht zulässig. Ferner sind freistehende Hinweisschilder / Informationstafeln unzulässig.

#### **Begründung:**

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Naturraum soll auf die Anbringung von Werbeanlagen verzichtet werden. Das Anbringen von Hinweisschildern / Informationstafeln ermöglicht dem Anlagenbetreiber dennoch, angemessen über die realisierte Anlage zu informieren.

### **§ 4 Anforderungen an Einfriedungen**

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedungen dürfen ausschließlich als Zäune aus Drahtgeflecht oder Drahtgitter mit Übersteigschutz bis zu einer Höhe von 2,0 m, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante errichtet werden. Die Einfriedungen haben einen Mindestabstand von 20 cm zum natürlichen Gelände aufzuweisen.

Bei dauerhafter Nutzung der Freiflächen für Hühnerhaltung kann auf den Bodenabstand von 20 cm verzichtet werden.

Entlang der fahrbahngrenzen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Im Bereich der Grundstückszufahrten und im Einmündungsbereich von Straßen sind die erforderlichen Sichtfenster von Einfriedungen freizuhalten.

#### **Begründung:**

Aus Gründen des Versicherungsschutzes kann eine Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen. Auf Grund der Lage des Plangebietes im Naturraum soll jedoch auf massive Einfriedungen verzichtet werden. Ferner wurde, um die Durchgängigkeit der Anlagen für Kleintiere zu ermöglichen, ein Bodenabstand festgesetzt.

### **§ 5 Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Vorbehaltlich anderer übergeordneter Regelungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind elektrische Leitungen im Bereich der PV-Gestelle, PV-Module und Wechselrichter, diese dürfen oberirdisch installiert werden.

#### **Begründung:**

Um das Landschaftsbild nicht übermäßig negativ zu beeinflussen, wurde auf die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen verzichtet.

### **§ 6 Aufschüttungen und Abgrabungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO

Veränderungen an der bestehenden Geländeoberfläche sind lediglich im technisch erforderlichen Maß zur Aufstellung der Photovoltaikmodule zulässig.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 Abs. 3 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 2 bis 6 dieser Satzung aufgeführten Anforderungen oder Beschränkungen verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweis:

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (§ 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Absatz 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Aufgestellt:  
Stadt Crailsheim  
Ressort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Ausgefertigt:  
Stadt Crailsheim  
Crailsheim, den \_\_\_\_\_

Crailsheim, den 25.03.2024

.....  
Andreas Groß M. Eng.

.....  
Jörg Steuler  
Sozial- & Baubürgermeister

Dienstsiegel

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.