

**Stadt Adelsheim  
Neckar-Odenwald-Kreis  
- Örtliche Bauvorschriften -  
zum Sondergebiet  
Freiflächenphotovoltaikanlage “Hergensstadt-  
Nord“, Stadtteil Adelsheim**

Vorhabenträger:  
**EE Bürgerenergie Adelsheim GmbH & Co. KG**  
**Marktplatz 7**  
**74740 Adelsheim**

**STAND: 25. September 2023**



**WALTER Ingenieure**

Johannes-Kepler-Straße 1 · 97941 Tauberbischofsheim

Telefon: 09341 92 07-0 · Fax: 09341 92 07-50

E-Mail: [info-tb@walteringenieure.de](mailto:info-tb@walteringenieure.de)

[www.walteringenieure.de](http://www.walteringenieure.de)

## Verfahrensvermerke:

- |    |  |                    |            |
|----|--|--------------------|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB   | am                 | 29.11.2021 |
|    | Bekanntmachung Homepage Stadt Adelsheim  | am                 | 23.12.2021 |
| 2. | Beschluss zur Offenlegung durch Gemeinderat Stadt Adelsheim  | am                 | 25.04.2022 |
|    | Bekanntmachung der Auslegung   | am                 | 06.05.2022 |
|    | Frühzeitige Beteiligung der Behörden<br>gem. § 4 Abs.1 BauGB   | vom 16.05.2023 bis | 24.06.2022 |
|    | Frühzeitige, öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung<br>gem. § 3 Abs. 1 BauGB | vom 16.05.2023 bis | 24.06.2022 |
| 3. | Entwurfsbeschluss durch Gemeinderat Stadt Adelsheim  | am                 | 24.10.2022 |
|    | Bekanntmachung der Auslegung   | am                 | 28.10.2022 |
|    | Beteiligung der Behörden<br>gem. § 4 Abs.2 BauGB   | vom 07.11.2022 bis | 09.12.2022 |
|    | Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung<br>gem. § 3 Abs. 2 BauGB              | vom 07.11.2022 bis | 09.12.2022 |
| 4. | Satzungsbeschlüsse gem. § 10 (1) BauGB und § 74 LBO<br>in Verbindung mit § 4 GemO BW durch den GVV         | am                 | 25.09.2023 |
| 5. | Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB   | am                 |            |
| 6. | Inkrafttreten  | am                 |            |

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

Adelsheim, den 25.09.2023

gez.: .....

Wolfram Bernhardt  
Bürgermeister

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 74 LBO)	3
1.1	Gestaltung der Fläche	4
1.2	Einfriedigungen	4
1.3	Dachform	5
1.4	Ordnungswidrigkeiten	5

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**Sondergebiet PV-Anlage "Hergenstadt Nord"**

---

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet PV-Anlage „Hergenstadt Nord“ in Adelsheim-Hergenstadt wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

Der Vorhabenträger / Betreiber verpflichtet sich zum fachgerechten Betrieb, Wartung und ggf. Außerbetriebnahme der Anlage.

## **1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 74 LBO)**

### **1.1 Gestaltung der Fläche**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind nur Solarmodule einschließlich der erforderlichen Unterkonstruktion und der Rammpfähle, die erforderlichen Wechselrichter, Transformatoren und sonstige Betriebsgebäude und -anlagen zulässig. Sofern die Versicherung eine Videoanlage fordert, kann diese errichtet werden.

### **1.2 Einfriedigungen, Gestaltung unbebauter Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

Als Zaunmaterial sind nur Maschendrahtzäune zulässig, kunststoffumanteltes Material ist nicht zulässig.

Eine undurchsichtige Verhängung der Zaunanlage ist nicht zulässig.

Die Umzäunung ist so nah wie Betrieb und Unterhaltung erlauben an die mit Modulen überstellte Fläche zu setzen.

Bei den Einfriedungen ist mit einem ausreichenden Bodenabstand von mindestens 20 cm die Durchgängigkeit für Kleintiere sicherzustellen.

Zulässig sind zudem wolfsichere Zäune, die in den Boden eingegraben werden. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei solchen Zäunen durch entsprechende Einschlüpfen mit mind. 15 x 15 cm im Abstand von maximal 10 m zu gewährleisten.

Zufahrten und Unterhaltungswege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

**1.3 Dachform**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

**1.4 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 74 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.