

Gemeinde Berghülen  
Gemarkung Berghülen  
Alb-Donau-Kreis



Textliche Festsetzungen  
des Bebauungsplanes  
und der örtlichen Bauvorschriften

## Campingplatz Heidehof - 1. Erweiterung

Vorentwurf: 24.03.2026

<b>Gefertigt:</b> Ulm, 24.03.2026 –  Wassermüller Ulm GmbH Ingenieurbüro	<b>Aufgestellt:</b> Berghülen, 24.03.2026  Gemeinde Berghülen
<b>Ausfertigungsvermerk</b> Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates vom xx.xx.xxxx überein. Durch den Ausfertigungsvermerk wird bezeugt, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften den Beschlüssen des Gemeinderates entsprechen. <b>Ausgefertigt:</b>  Bürgermeister Mangold, Bürgermeisteramt Berghülen	

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO).....	5
2.1.1.	Sondergebiet im Sinne von § 10 BauNVO.....	5
2.1.2.	Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO .....	5
2.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO) .....	5
2.2.1.	Grundfläche (§ 19 BauNVO) .....	5
2.2.2.	Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO).....	6
2.2.3.	Höhe der Module.....	6
2.3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).....	6
2.3.1.	Baugrenze.....	6
2.4.	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) .....	6
2.5.	Leitungsrecht .....	6
2.6.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	6
2.7.	Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	7
2.7.1.	Entwässerung .....	7
2.7.1.1.	Niederschlagswasser .....	7
2.7.1.2.	Schmutzwasser.....	7
2.7.2.	Vermeidungsmaßnahme Bodenverdichtung.....	7
2.7.3.	Maßnahmen Artenschutz .....	7
2.7.4.	Ausgleichsmaßnahmen.....	7
2.8.	Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	7
2.8.1.	PFG 1: Pflanzgebot "Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik" .....	7
2.8.2.	PFG 2: Pflanzgebot „Hecke“ .....	8
2.8.3.	PFG 3: Pflanzgebot „Bäume“ .....	9
2.9.	Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB).....	9

<b>3.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO</b> .....	<b>10</b>
3.1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	10
3.1.1.	Materialien .....	10
3.1.2.	Dachform und Dachneigung.....	10
3.2.	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	10
3.2.1.	Bodenbeläge .....	10
3.2.2.	Einfriedungen .....	10
3.2.3.	Aufschüttungen und Abgrabungen .....	10
3.2.4.	Verwendung von Erdaushubmaterial.....	10
3.3.	Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO).....	11
3.4.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO).....	11
3.5.	Modulbeschaffenheit .....	11
<b>4.</b>	<b>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>12</b>
4.1.	Archäologische Funde.....	12
4.2.	Altlasten .....	12
4.3.	Landwirtschaftliche Immissionen .....	12
4.4.	Empfehlungen zum Lärmschutz .....	12
4.5.	Schutz vor Starkregen.....	12
4.6.	Beleuchtungsanlagen.....	13
4.6.1.	Pflicht zur Anlage von Grünflächen auf unbebauten Flächen .....	13
4.7.	Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen .....	13
<b>5.</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b> .....	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>14</b>

## Tabellen

<b>Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher</b> .....	<b>8</b>
<b>Tabelle 2: Pflanzliste Bäume</b> .....	<b>9</b>

## 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m. W. v. 30.10.2025

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m. W. v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025.

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m. W. v. 01.09.2025.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften bisher bestehenden Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)**

#### **2.1.1. Sondergebiet im Sinne von § 10 BauNVO**

Sondergebiete, die der Erholung dienen im Sinne von § 10 BauNVO, SO1 gemäß zeichnerischem Teil.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Fläche für Camping festgesetzt.

Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.

#### **2.1.2. Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO**

Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 BauNVO, SO2 gemäß zeichnerischem Teil.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung als Freifläche für Photovoltaikanlagen festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung und aus Solarenergie (Photovoltaik-Module) sowie zur Stromspeicherung, soweit diese eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Im SO sind erforderliche Nebenanlagen für betriebliche Zwecke (Trafostationen, Gleich-/Wechselrichteranlagen, Stromspeicher, Batteriespeicher, Kameramasten, Einfriedungen, u. ä.) sowie erforderliche Nebengebäude, die dem Unterhalt und dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (Geräteschuppen, Tierunterstand, Sozialraum, u. ä.), zulässig. Die überbaute Fläche aller Nebenanlagen und aller Nebengebäude darf insgesamt maximal 500 m<sup>2</sup> Grundfläche betragen und eine Gesamthöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Es sind geschotterte und unbefestigte Wege, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen für Montage-, Pflege- und Wartungsarbeiten zulässig.

### **2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)**

Für das Maß der baulichen Nutzung werden für die im zeichnerischen Teil mit SO1 und SO 2 gekennzeichneten Bereiche unterschiedliche Festsetzungen getroffen.

#### **2.2.1. Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im Plan.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bleiben erforderliche, geschotterte und unbefestigte Wege unberücksichtigt.

### **2.2.2. Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte Gebäudehöhe wird gemessen von dem mittleren angrenzenden geplanten Geländeniveau bis zur Oberkante Dachabschluss.

### **2.2.3. Höhe der Module**

Siehe Einschriebe im Plan.

Die festgesetzte Modulhöhe wird gemessen von dem höchsten angrenzenden Geländeniveau bis zur Oberkante Modulabschluss.

Mit der unteren Kante der Module muss ein Mindestabstand von 0,80 m zum geplanten Gelände eingehalten werden. Abweichungen aufgrund der Geländetopographie von +/- 0,2 m sind zulässig.

## **2.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

### **2.3.1. Baugrenze**

Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Siehe zeichnerischer Teil.

Im SO<sub>CP</sub> sind Wirtschaftsgebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zeltplätze, Stellplätze für Wohnwägen, Wohnmobile und Mobilhome sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

SO<sub>PV</sub> sind Nebengebäude, Nebenanlagen und Module sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Erforderliche Einfriedungen, Zufahrten, Erschließungs- und Wartungswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

## **2.4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die im 20 m Abstand zur Landesstraße L 1230 gelegene Flächen sind von Bebauung und baulichen Anlagen freizuhalten, gem. zeichnerischen Teil.

## **2.5. Leitungsrecht**

Die mit Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von Bebauung freizuhalten.

## **2.6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß der Pflanzgebote anzupflanzen. Ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wartungswege, diese können innerhalb der Grünflächen errichtet werden.

## **2.7. Maßnahmen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen und Flächen festgesetzt.

### **2.7.1. Entwässerung**

Die Entwässerung der Gebäude ist in den Bauplänen darzustellen.

#### **2.7.1.1. Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Stellplatz- und Straßenflächen ist über die belebte Bodenzone vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Das auf den Solarmodulen, den Nebengebäuden und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Für die Reinigung der Solarmodule und Aufständereien darf nur Wasser ohne synthetische Reinigungsmittel eingesetzt werden.

#### **2.7.1.2. Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser ist zu sammeln und über das bestehende Kanalnetz der Kläranlage Laichingen zuzuführen.

### **2.7.2. Vermeidungsmaßnahme Bodenverdichtung**

Nach den Bauarbeiten ist der Boden in den Fahrspuren wieder aufzulockern.

### **2.7.3. Maßnahmen Artenschutz**

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### **2.7.4. Ausgleichsmaßnahmen**

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

## **2.8. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **2.8.1. PFG 1: Pflanzgebot "Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik"**

Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist als extensives Grünland anzulegen, ausgenommen sind erforderliche Zufahrten, Erschließungs- und Wege.

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Ursprungsgebiet 13, Schwäbische Alb).

Die Nutzung der Wiese als Weidefläche ist möglich.

## 2.8.2. PFG 2: Pflanzgebot „Hecke“

Pflanzung einer einreihigen Hecke aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen zur freien Feldflur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Pflanzgebotflächen pfg2. Die Straucharten sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen.

**Tabelle 1: Pflanzliste Sträucher**

<b>Straucharten</b>	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>

Qualität:

2 x verpflanzt, mit Ballen

Ausführung:

Sträucher sind als einreihige Hecken (Pflanzabstand 1 - 1,5 m) spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu setzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt wird empfohlen verschiedene Straucharten zu verwenden. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

### 2.8.3. PFG 3: Pflanzgebot „Bäume“

Je zwei neu hergestellter Campingstellplätze ist ein heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste 2 auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.

**Tabelle 2: Pflanzliste Bäume**

Bäume	
Obstbäume	regionaltypische Sorten
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Wildapfel	Malus sylvester
Wildbirne	Pyrus communis

Qualität:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Ausführung:

Die Bäume sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).

### 2.9. Begrenzung der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Rückbau der baulichen Anlagen und Folgenutzung (SO<sub>PV</sub>):

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freifläche für Photovoltaikanlagen ist unmittelbar nach Beendigung des geordneten Betriebes zur Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik zurückzubauen und in Ackerland zurückzuführen. Es sind alle baulichen Anlagen einschließlich der Einfriedung, Zufahrtsflächen und Stellplätze zu entfernen. Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

### **3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

#### **3.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

##### **3.1.1. Materialien**

Unbeschichtete Metalle, wie z. B. Kupfer, Zink und Blei sind weder als Dach- noch als Fassadenbekleidung zulässig.

##### **3.1.2. Dachform und Dachneigung**

Siehe Einschriebe im Plan.

Flachdächer sind zulässig, wenn diese extensiv durch flächiges Aufbringen von Erde bzw. Substrat (Substrathöhe mind. 10 cm) begrünt werden. Davon ausgenommen sind Flachdachflächen, die als Terrassen oder als Zugangsflächen genutzt werden.

#### **3.2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

##### **3.2.1. Bodenbeläge**

Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind, z. B. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen. Innerhalb der PV-Freiflächenanlage sind vorzugsweise Graswege oder Schotterrasenwege anzulegen.

##### **3.2.2. Einfriedungen**

Die Grundstückseinfriedung ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Sie darf in Form von Metallzäunen (z. B. transparenter Maschendraht mit Stahlprofilen, Stahlmattenzaun, o. ä.) erfolgen. Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig. Zur Wahrung der Durchlässigkeit für Kleintiere muss die Bodenfreiheit im Mittel 15 cm betragen.

Der Abstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand von angrenzenden Straßen und landwirtschaftlich genutzten Wegen und zu landwirtschaftlich genutzten Flächen muss mindestens 2,00 m betragen.

##### **3.2.3. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Außerhalb der Baugrenze sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem eigenen Grundstück bis höchstens 1,00 m zulässig. Daraus resultierende Böschungen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Zum Nachbargrundstück hin dürfen keine Böschungen mit mehr als 30° entstehen. Ausnahmen können aus topographischen Gründen im Einzelfall zugelassen werden.

##### **3.2.4. Verwendung von Erdaushubmaterial**

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

### **3.3. Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

### **3.4. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **3.5. Modulbeschaffenheit**

Es sind matte, reflexionsarme Module zu verwenden.

Die verwendeten Profile dürfen keine wassergefährdenden, löslichen Beschichtungen aufweisen.

## **4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **4.1. Archäologische Funde**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen / das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

### **4.2. Altlasten**

Sollte bei Erdarbeiten Verunreinigungen oder Altablagerungen, wie Müllrückstände, Verfärbungen oder auffällige Gerüche, festgestellt werden, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Wasser- und Bodenschutz sofort zu benachrichtigen.

### **4.3. Landwirtschaftliche Immissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auftretende Geruchs-, Staub-, Lärm und Erschütterungsimmissionen sowie die Ausbringung von Flüssigmist, Dünger und Spritzmittel zu dulden sind.

### **4.4. Empfehlungen zum Lärmschutz**

Die bei der Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen verursachten Geräuschemissionen dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionswerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beitragen. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber der Luft-Wärme-Pumpe verantwortlich.

### **4.5. Schutz vor Starkregen**

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswasser darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf einem fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

## **4.6. Beleuchtungsanlagen**

Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder aufgrund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen in § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

### **4.6.1. Pflicht zur Anlage von Grünflächen auf unbebauten Flächen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) sind nicht überbaute Flächen als Grünflächen anzulegen soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Kies- oder Schotterflächen als Ersatz für Grünflächen sind auf privaten Grundstücksflächen nicht gestattet. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Kies- oder Schotterflächen für Drainageflächen (z. B. Traufstreifen) oder Zufahrten und Stellplätze. Insbesondere bei Baumpflanzungen ist für eine ausreichend große, begrünte Baumscheibe zu sorgen (mind. 6 m<sup>2</sup>).

## **4.7. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen**

Bauherrinnen und Bauherren sind beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Die Pflicht gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird. Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der Pflichterfüllung der Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen in § 8 a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

## **5. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „Campingplatz Heidehof – 1. Erweiterung“ Ziffer 3.1 bis 3.5 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## 6.            **Verfahrensvermerke**

### Bebauungsplan im Regelverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ in Berghülen aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ und seine Begründung vom ..... im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Berghülen öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege, als elektronisch, abgegeben werden können. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ wurde vom ... bis .. ins Internet eingestellt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ und seine Begründung vom ..... im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Berghülen öffentlich auszulegen. Die Veröffentlichung im Internet wurde am ... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Berghülen ortsüblich bekanntgemacht gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können, welche weiteren Zugangsmöglichkeiten bestehen und Stellungnahmen bei Bedarf auch auf anderem Wege, als elektronisch, abgegeben werden können. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ wurde vom ... bis .. ins Internet eingestellt. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde in der Zeit vom .....bis..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Berghülen veröffentlicht und gleichzeitig im Rathaus öffentlich ausgelegt. Zur gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ..... die während der Veröffentlichungsfrist eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom .....den Bebauungsplan „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs.3 GemO wurde am ..... durchgeführt. // Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt ..... zur Genehmigung vorgelegt. Mit Erlass vom ..... hat das Landratsamt ..... den Bebauungsplan genehmigt.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat von Ort wurde am ..... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ort ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Campingplatz Heidehof, 1. Erweiterung“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

.....  
Mangold, Bürgermeister