

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Widdern
Gemarkung: Unterkessach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„PV-Freiflächenanlage – Solarpark Unterkessach 1“

Maßstab 1: 2000

ENTWURF

Projektnummer: 320230342

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 21.11.2023/26.11.2024

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	26.01.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	02.02.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 18.12.2023 bis	31.01.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	vom 18.12.2023 bis	31.01.2024
Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	28.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	12.12.2024
Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 13.12.2024 bis	31.01.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am.....	

Ausgefertigt: Widdern, den

Kopf, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans
und der örtlichen Bauvorschriften und In-Kraft-treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Kopf, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Art. 5 G zum Erl. eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023 (GBl. S. 26) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416); zuletzt geändert durch Art. 3 G zum Erl. eines Klimaschutz- und KlimawandelanpassungsG und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7.2.2023 (GBl. S. 26). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Aufhebungen und Änderungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage – Solarpark Unterkessach 1“

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO) - § 11 (2) BauNVO.

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik-Anlagen) sowie zweckgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur (Transformator, Trennungseinrichtung, Einfriedungen, etc.).

Sämtliche baulichen und sonstigen Anlagen sind nach Ende der Nutzungszeit zurückzubauen und die Fläche ist gemäß der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wiederherzustellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

a) Grundflächenzahl (vgl. Planeinschrieb)

b) Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gesamthöhe der Solarmodule (inkl. Aufständering) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt.

Die maximale Gesamthöhe der Technik-Gebäude (Gebäude für Transformator und Trennungseinrichtung) wird auf 3,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Technikgebäudes.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

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

a) Die nicht überbaubaren Flächen und nicht für den Betriebsablauf notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen.

- b) Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen sind als Extensivgrünland zu entwickeln.
- c) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.
- d) Zufahrten sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" sowie in den ergänzenden Regelungen der DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" und der DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und im Heft Bodenschutz 26 "Merkblatt Bodenauffüllungen" enthalten.

- e) Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen von Nebenanlagen sind unzulässig.
- f) Die Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, d.h. im Zeitraum Mitte August bis März durchzuführen bzw. zu beginnen. Sollte innerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, so muss in den Baufeldern und Arbeitsbereichen von Anfang März an eine regelmäßige Bodenbearbeitung stattfinden, d.h. mindestens alle zwei Wochen. Die Flächen werden damit für Bodenbrüter unattraktiv gehalten. Selbiges gilt, wenn zwar außerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen wird, diese sich aber in die Brutzeit hineinziehen und auf Grund der Größe des Solarparks künftige Baufelder oder Teilbereiche trotz bereits begonnener Arbeiten über längere Zeit brach liegen.
- g) Alle Flächen innerhalb der Umzäunung, die nicht für Unterhaltungswege, Zufahrten und Nebenanlagen beansprucht werden, sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Magerwiese einzusäen. Die Flächen sind so zu pflegen, dass zumindest das Entwicklungsziel artenreiche Fettwiese erreicht werden kann. Die Flächen sind dazu i.d.R. ein- bis zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd frühestens im Juni, wenn möglich auch später erfolgen soll. Das Mahdgut ist im Bereich der Umfahrten vollständig und im Bereich unter den Modulen soweit wie möglich abzuräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung oder eine Beweidung mit Nachmahd zulässig. Die Mulchmahd und der Einsatz Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Die Saatgutangaben im grünordnerischen Beitrag (vgl. Anlage der Begründung) sind zu beachten.
- h) Die im zeichnerischen Teil als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB -Feldlerche-abgegrenzte Fläche ist als Brut- und Nahrungshabitat für Offenlandbrüter anzulegen. Die Fläche ist mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als lückige Blühbrache mit einer Standzeit von i.d.R. 5 Jahren anzusäen. Dazu ist eine an die Lebensraumsprüche der Feldlerche angepasste Mischung zu verwenden. 10 % der Fläche sind als Schwarzbrachestreifen anzulegen. Die Saatgutangaben im grünordnerischen Beitrag (vgl. Anlage der Begründung) sind zu beachten.

Eine Pflege der Blühbrache ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd außerhalb der Brutzeit der Feldlerche. Nach 5 Jahren sind die Flächen umzubereiten und neu einzusäen. Im Schwarzbrachestreifen ist mind. 2 x jährlich eine oberflächige Bodenbearbeitung durchzuführen.

Die Ansaat bzw. Herstellung hat im Vorfeld des Solarparkbaus zu erfolgen. Eine Spätsommeransaat wird empfohlen. Die Verlegung unterirdischer Kabel ist zulässig.

- i) Die im zeichnerischen Teil als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB -Obstwiese- abgegrenzte Fläche ist mit gebietsheimischem Saatgut als artenreiche Fettwiese anzusäen und zu pflegen.

In der Fläche sind mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 15 m insgesamt acht heimische, hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang mit mind. 8/10 cm zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Einsaat und Bepflanzung haben innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen. Die Pflanz- und Saatgutangaben im grünordnerischen Beitrag (vgl. Anlage der Begründung) sind zu beachten.

1.5 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Flächiger Pflanzzwang (PZ1): Die mit Pflanzzwang PZ1 belegten Flächen sind auf mindestens 50 % mit gebietsheimischen Sträuchern als Feldhecke zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben: Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm Pflanzabstand 1,5 m Reihenabstand 1,0 m.

Es sind niedrigwüchsige und schnittverträgliche Gehölze zu pflanzen, die regelmäßig auf den Stock gesetzt werden können. Die Hecken sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen, wobei innerhalb von drei Jahren maximal die Hälfte der Hecken auf den Stock gesetzt werden darf.

Als Alternative zur durchgängigen Bepflanzung ist es zulässig, 50 % der Hecken als Totholz- oder Benjeshecken anzulegen. Dabei sind entlang der Einzäunung mind. 1,50 m hohe Reisig- und Totholzhaufen anzulegen, in die vereinzelt gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Als Benjeshecke angelegte Abschnitte sollten nicht länger als 30 m sein. Die nicht bepflanzten Flächen sind als mehrjährige Blühflächen bzw. Blühstreifen mit einer Standzeit von in der Regel 5 Jahren anzulegen. Eine Pflege der Flächen ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd der Blühstreifen außerhalb der Brutzeit. Nach 5 Jahren sind die Flächen umzubereiten und neu einzusäen. Die Artenlisten im grünordnerischen Beitrag (vgl. Anlage der Begründung) sind zu beachten. Die Einsaat und Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen.

Es ist zulässig, die Eingrünungsstreifen für Zufahrten zur Anlage pro Anlagenseite einmalig auf einer Breite von max. 5 m zu unterbrechen. Die Verlegung von Leitungen ist in den Flächen zulässig.

- b) Flächiger Pflanzzwang (PZ2): Die mit Pflanzzwang PZ2 belegten Flächen sind mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als lückige Blühbrache mit einer Standzeit von i.d.R. 5 Jahren anzusäen. Dazu ist eine an die Lebensraumansprüche der Feldlerche angepasste Mischung zu verwenden. Die Saatgutangaben im grünordnerischen Beitrag (vgl. Anlage der Begründung) sind zu beachten. Die Einsaat hat unmittelbar nach Inbetriebnahme des Solarparks zu erfolgen.

Eine Pflege der Blühbrache ist nicht erforderlich. Zulässig ist eine jährliche, hälftige Mahd außerhalb der Brutzeit. Nach 5 Jahren sind die Flächen im Spätsommer umzubereiten und neu einzusäen.

Es ist zulässig, die Eingrünungsstreifen für Zufahrten zur Anlage pro Anlagenseite einmalig auf einer Breite von max. 5 m zu unterbrechen. Die Verlegung von Leitungen ist in den Flächen zulässig.

1.6 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- a) Die im zeichnerischen Teil besonders bezeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.
- b) Die als FFH-Lebensraumtyp kartierte „Flachland-Mähwiese I Unteres Weigental nordöstlich Volkshausen (6510012546222656)“ ist zu erhalten. Zum Erhalt des artenreichen Grünlandbestands ist die Fläche maximal zweischurig zu mähen und das Mahdgut abzuräumen. Alternativ ist eine Beweidung oder eine Beweidung mit Nachmahd zulässig. Die Mulchmahd und der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- a) Die im zeichnerischen Teil mit „LR 1“ dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW GmbH zu belasten (Trasse SüdLink). Bauliche Anlagen sind innerhalb des Leitungsrechts unzulässig.
- b) Die im zeichnerischen Teil mit „LR 2“ dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der TransnetBW GmbH zu belasten (Trasse SüdLink). Bis zur Fertigstellung der SuedLink-Leitung sind in diesem Bereich bauliche Anlagen unzulässig. Nach Fertigstellung der SuedLink-Leitung sind in diesem Bereich bauliche Anlagen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.

Hinweise:

- a) Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berlinerstr. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.

- b) Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebiets bekannt. Nach Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells bzw. in der geologischen Karte GK25, Blatt 6622 Möckmühl verzeichnet, befinden sich die nächstgelegenen bekannten Verkarstungsstrukturen unmittelbar nordnordöstlich des Plangebiets. Die genaue Lage der am LGRB verzeichneten Verkarstungsstrukturen kann in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte für Baden-Württemberg unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer (z.B. am Transformatorenhäuschen) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWAA 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

- c) Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

- d) Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- e) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (1) und (6) WG).

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage – Solarpark Unterkessach 1“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung entsprechend Planeintrag.
- b) Farbgebung der Fassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- c) Farbgebung der Modulrahmen: Zulässig sind Anthrazit- und Grautöne. Leuchtende oder grell wirkende Farben sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als maximal 2,5 m hohe Maschendraht- oder Stahlgitterzäune zu gestalten, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfreiheit nicht behindern dürfen (Durchschlupf). Stromführende Außenlitzen zur Wolfsabweisung sind zulässig. Die Litze ist dann mittels Abstandsisolatoren in einem Abstand von 20 cm auf der Außenseite des Zauns auf 20 cm Höhe anzubringen. Dabei darf ein maximaler Bodenabstand von 20 cm nicht überschritten werden.

Die Umzäunung ist so nah wie Betrieb und Unterhaltung es erlauben an die mit Modulen überstellte Fläche zu setzen. Von Fußwegen und Feldwegen ist mit festen Einfriedungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Die Grenzabstände gemäß des Nachbarrechts Baden-Württemberg sind zu beachten. In den im zeichnerischen Teil als Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB festgesetzten Flächen („Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“) sind tote Einfriedungen unzulässig. Zäune sind in Metall- oder Naturfarben auszuführen.