

**Gemeinde Starzach  
Landkreis Tübingen**

**Bebauungsplan „Brand Neufassung“  
Ortsteil Bierlingen**

**Textliche Festsetzungen - Vorentwurf**



Stand: 02.05.2019



**GAUSS Ingenieurtechnik GmbH**  
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.  
Telefon 07472 / 96 71-0  
[gauss-ingenieurtechnik.de](http://gauss-ingenieurtechnik.de)

# I. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Brand Neufassung“

## Rechtsgrundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der aktuell gültigen Fassung.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der in der aktuell gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** in der aktuell gültigen Fassung.

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der in der aktuell gültigen Fassung.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** § 4 BauNVO i.V. mit §1 BauNVO Abs. 2 Nr. 3 und § 13 BauNVO

Gemäß Planeintrag (WA). Es gilt § 4 BauNVO mit den nachfolgend aufgeführten Einschränkungen.

### Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

### Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

## 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17,18,19 und 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Traufhöhe sowie der maximalen Firsthöhe und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Maßgebend für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Gebäude- und Dachform.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind die maximalen Trauf- (TH) oder Firsthöhen (FH) durch Planeintrag festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen von der

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 02.05.2019

EFH (=Rohfußboden) bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand. Die Firsthöhe wird von der EFH (=Rohfußboden) bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

Als EFH gilt: Oberkante Straßenachse (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Grundstücks (Skizze A).

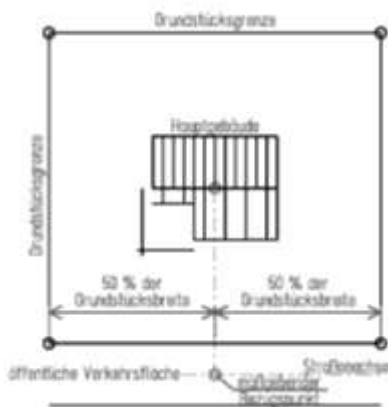
Bei Eckgrundstücken gilt der gemittelte Wert von Bezugspunkt 1 und Bezugspunkt 2 der Straßenachse (Skizze B).

Am Ende von Stichstraßen und Wendeanlagen bezieht sich die EFH auf den Schnittpunkt der Straßenachse (Oberkante Endausbau) mit der Grundstücksgrenze.

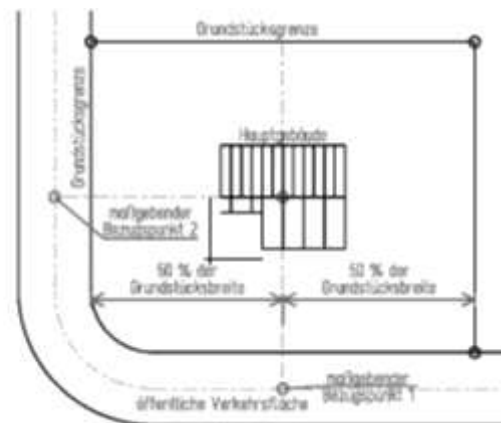
Abweichungen von der im Lageplan festgesetzten Bezugshöhe (EFH) sind um +/- 30 cm möglich.

Dabei darf aber die max. zulässige Gebäudegesamthöhe (Wert im Lageplan) in Bezug auf die, wie oben beschrieben zu ermittelnde, EFH nicht überschritten werden.

Ein Kniestock ist nur zulässig als Bestandteil einer maximal 4,5 Meter hohen Traufe. Bei niedrigeren Traufhöhen ist ein Kniestock ebenfalls zulässig. Bei höheren Traufen ist ein Kniestock nicht zulässig. Die Höhe des Kniestocks darf gemessen bis zur Dachaußenhaut maximal 1,20 Meter betragen.



Skizze A



Skizze B

## 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

Im Geltungsbereich wird eine maximale überbaubare Grundstücksfläche durch eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

## 2.2 Zahl der Vollgeschosse § 16 und 20 BauNVO

In der Nutzungsschablone der Planzeichnung ist die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

**2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Die Zahl der Wohnungen wird im Plangebiet auf maximal 3 Wohnungen je Gebäude, sowie auf maximal 3 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

**3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise in Form von „Einzelhäusern“ und „Doppelhäusern“ festgesetzt. Zulässig sind somit ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

**5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB****Nebenanlagen**

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind bis zu einer Größe von 60 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je Baugrundstück auch außerhalb überbaubaren Flächen zulässig. Mindestabstand 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

**Garagen und Stellplätze § 74 Abs. 1 Ziffer 1 und 3 LBO**

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, müssen aber einen Mindestabstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.

Von einem Stauraum kann dann abgesehen werden, wenn durch andere Möglichkeiten gewährleistet wird, dass die Einfahrt möglich ist, ohne auf der öffentlichen Verkehrsfläche anhalten zu müssen. Dies trifft z. B. dann zu, wenn ein sog. „Automatiktor“ eingebaut wird oder die Anlagen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden.

Ansonsten ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.

**Hinweis:**

Die Vorschriften des Nachbarrechtes sind zu beachten. Aus dem Nachbarrechtsgesetz abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.

## **6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den jeweiligen Eigentümern unentgeltlich zu dulden:

- Böschungen, in einem Streifen bis 1,0 m Breite
- Hinterbeton für Randsteineinfassungen, in einem Streifen bis 0,3 m Breite und bis 0,60 m Tiefe ab Kante Straße

Gemessen jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

## **7. Versorgungsflächen für Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB**

Für die Versorgung des Wohngebietes mit Elektrizität ist nach Angaben des Versorgungsunternehmens eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen.

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

### **8.1 Ausführung von Wegen auf dem Grundstück und von Stellplätzen**

Stellplätze, auf den Baugrundstücken sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau und in einer wasserdurchlässigen Oberfläche / Belägen (z.B. Rasenpflaster, offene Fugen) auszuführen.

### **8.2 Erdaushub / Bodenschutz**

Der humose Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten auf allen Flächen, die bebaut oder befestigt werden, abzuschieben und abseits des Baubetriebes zu lagern.

Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.

### **8.3 Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten**

Für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind Lampen mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Für Straßen-, Gehweg- und Hofbeleuchtung sind außerdem asymmetrischen Planflächenstrahler (Abblendwinkel  $\geq 80^\circ$ ) zu verwenden.

### **8.4 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in der Zone III/IIIA des Wasserschutzgebiets „Hirrlinger Mühlen“.

Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen darf als Material zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen- und fallrohre kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei etc.) verwendet werden. Zulässig sind nur beschichtete Materialien wie z.B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 02.05.2019

Drainagen sind nicht zulässig und dürfen nicht an den Schmutz- oder Regenwasserkanal angeschlossen werden. Untergeschosse sind als wasserdichte und auftriebssichere Wanne auszubilden.

## **8.5 Artenschutz**

**NOCH ZU ERSTELLEN**

## **9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

### **9.1 Einzelbaumpflanzungen auf Baugrundstücken**

Pro Baugrundstück ist von den Grundstückseigentümern je ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum gemäß Pflanzliste, Stammumfang mind. 16-18 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## **10. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Die Eigentümer von Grundstücken welche an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, haben bis zu einer Tiefe von 2,50 m für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen, oder Stützmauern zu dulden.

Ebenfalls sind Straßenbeleuchtungsanlagen gemäß § 126 BauGB zu dulden.

Weiter sind notwendige Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH hinter den Rabattplatten auf den Baugrundstücken zu dulden.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "BRAND NEUFASSUNG"

### RECHTSGRUNDLAGE

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der aktuell gültigen Fassung.

#### **Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

### 1. Dachdeckung

Reflektierende Materialien (z.B. Edelstahl, verspiegeltes Glas etc.) sind als Dacheindeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten Dachflächen zulässig, soweit sie sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen. Nicht in die Dachdeckung integrierte Solarmodule müssen von allen Dachrändern (ausgenommen Dachfirst) sowie von den Traufen einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

Bei Doppelhäusern sind die Dächer beider Haushälften in gleicher Ausführung der Dachdeckung herzustellen.

### 2. Dachform und Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Zulässig sind alle in der Systemskizze des zeichnerischen Teils dargestellten Dachformen. Es sind alle Firstrichtungen zulässig.

#### 2.1 Dachaufbauten

##### 2.1.1 Geneigte Dächer

Für die Dachoberfläche dürfen keine Materialien verwendet werden, die das Grundwasser beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere unbeschichtete Materialien wie Zink, Kupfer und Blei.

Dachaufbauten als Schleppegauben sind pro Dachseite nur bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Dachaufbauten müssen vom First und der Traufe einen Abstand von mindestens 1,0 m (in der Dachfläche gemessen) und vom Ortgang mindestens 1,0 m einhalten.

Bei der Traufe wird vom Schnittpunkt der Wandfläche mit der Oberkante des Dachdeckungsmaterials bis zum Fußpunkt des Dachaufbaus gemessen.

Querhäuser sind nur bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Auch für Nebengebäude, Garagen und Carports mit Flachdach gilt, dass diese zu Begrünen sind.

Auf Nebengebäuden sind Dachaufbauten zulässig.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 02.05.2019

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn Sie zum First und zur Traufe 0,5 m und den Giebelwänden mindestens 0,5 m einhalten. Nur in die Dachdeckung integrierte Module dürfen bis zu den Dachrändern reichen.

## 2.2 Flachdächer

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u.ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen seitlich nicht über die Dachfläche hinausragen und bei Aufständigung die Dachfläche (nicht Attika) um max. 1 m überragen. Diese Anlagen müssen vor der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten.

## 3. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Zäune bis zu einer Höhe von max. 1.20 Meter,
- Mauern bis zu einer Höhe von max. 1.00 Meter,
- Kombination von Mauer und Zaun bis zu einer Höhe von max. 1.20 Meter und
- durchgängige Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von max. 1.80 Meter.

Die Höhe bemisst sich jeweils bezogen auf den äußeren befestigten Rand der jeweiligen Verkehrsfläche.

Bei Einfriedungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen mit einem verlaufenden Höhenunterschied ist als Referenzpunkt für die maximale Höhe der jeweiligen Einfriedung der höchste Punkt an dieser Grundstücksseite bezogen auf den äußeren befestigten Rand der Verkehrsfläche anzusetzen.

Bei maximaler Ausnutzung der jeweils zulässigen Höhe muss die jeweilige Einfriedung von diesem Punkt an parallel zum Höhenverlauf der Verkehrsfläche verlaufen.

Einfriedungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0.50 Meter einhalten.

Bei Gehwegen genügt ein Abstand von mindestens 0.30 Meter. Der Abstand wird vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Gehweges gemessen.

### Hinweis:

Für Abstände und Höhen an den übrigen Grenzen der Grundstücke wird auf die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes hingewiesen. Dasselbe gilt für Spaliervorrichtungen und Pflanzungen jeglicher Art.

Aus dem Nachbarrechtsgesetz abgeleitete Ansprüche sind zivilrechtlich geltend zu machen.



#### **4. Aufschüttungen, Abgrabungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,5 m vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Zu den seitlichen Nachbargrenzen müssen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das vorhandene Niveau auslaufen.

#### **5. Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO**

Die Einrichtung von mehr als einer sichtbaren Antenne oder Parabolantenne pro Wohnung ist nicht zulässig.

#### **6. Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO**

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig. Alle Leitungsführungen müssen erdverlegt erfolgen.

#### **7. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V. mit § 37 Abs. 1 LBO**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass für Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup> (Bruttowohnfläche) 1 Stellplatz, für Wohnungen über 40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze herzustellen sind.

#### **8. Gestaltung und Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO**

Überschüssiger Oberboden ist auf dem Baugrundstück einzubauen. An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände auf das Niveau der Nachbargrundstücke zu verziehen. Bei Grenzmauern ist eine Höhenveränderung bis maximal 1,00 m zum Nachbargelände zulässig. Alle Geländeänderungen sind in den Bauvorlageplänen darzustellen.

#### **9. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG und § 45 b Abs. 3 WG, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Parkplätze und private Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Splittbeläge oder wasserdurchlässigem Pflaster).

Zur Rückhaltung und Pufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2 l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird:

<b>angeschlossene Dachfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Erforderlicher Drosselabfluss in l/s</b>	<b>Mindest- Rückhaltevolumen in Liter</b>
bis 60	0,2	2.000
bis 90		3.000
bis 120		4.000
bis 150		5.000
ab 151		6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

#### **10. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO**

Ordnungswidrig handelt derjenige, der diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO). Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **III HINWEISE:**

#### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper), welche im Bereich des Plangebietes von quartärem Lösslehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## IV PFLANZENLISTE

Pflanzenliste mit einheimischen Bäumen und Sträuchern:

Zur Anwendung sollen die nachfolgenden aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen sollte verzichtet werden. Durch **Fettschrift** hervorgehoben sind die Arten, die bei Anpflanzungen im Hausgartenbereich bevorzugt verwendet werden sollen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)
<u>Bäume</u>	<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>	<b>10-15</b>
	<b>Acer platanoides</b>	<b>Spitzahorn</b>	<b>20-30</b>
	<b>Acer pseudoplatanus</b>	<b>Bergahorn</b>	<b>20-30</b>
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20
	<b>Betula pendula</b>	<b>Birke</b>	<b>20-30</b>
	<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>	<b>15-20</b>
	<b>Fagus sylvatica</b>	<b>Rotbuche</b>	<b>20-30</b>
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30
	Populus tremula	Zitterpappel	10-25
	<b>Prunus avium</b>	<b>Vogel-Kirsche</b>	<b>10-25</b>
	<b>Prunus padus</b>	<b>Trauben-Kirsche</b>	<b>5-15</b>
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30
	<b>Quercus robur</b>	<b>Stiel-Eiche</b>	<b>20-30</b>
	Salix alba	Silber-Weide	20-25
	<b>Sorbus aria</b>	<b>Echte Mehlbeere</b>	<b>6-15</b>
	<b>Sorbus aucuparia</b>	<b>Vogelbeere</b>	<b>10-15</b>
	<b>Sorbus torminalis</b>	<b>Eisbeere</b>	<b>10-20</b>
	<b>Tilia cordata</b>	<b>Winter-Linde</b>	<b>20-25</b>
	<b>Tilia platyphyllos</b>	<b>Sommer-Linde</b>	<b>20-30</b>
	<b>Ulmus glabra</b>	<b>Berg-Ulme</b>	<b>20-30</b>
	<u>Sträucher</u>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>Roter Hartriegel</b>
<b>Corylus avellana</b>		<b>Haselnuß</b>	<b>2-8</b>
<b>Crataegus laevigata</b>		<b>Zweiggriffl. Weißdorn</b>	<b>2-5</b>
<b>Cataegus monogyna</b>		<b>Eingriffl. Weißdorn</b>	<b>1-5</b>
<b>Euonymus europaeus</b>		<b>Pfaffenhütchen</b>	<b>2-6</b>
<b>Frangula alnus</b>		<b>Faulbaum</b>	<b>2-4</b>
<b>Ligustrum vulgare</b>		<b>Liguster</b>	<b>1-5</b>
Lonicera xylosteum		Rote Heckenkirsche	2-4
Prunus spinosa		Schlehe	2-3
Rhamnus cathartica		Kreuzdorn	2-4
<b>Rosa canina</b>		<b>Hunds-Rose</b>	<b>2-3</b>
<b>Rosa rubiginosa</b>		<b>Wein-Rose</b>	<b>1-3</b>
Salix caprea		Sal-Weide	3-6
Salix purpurea		Purpur-Weide	2-4
Salix rubens		Fahl-Weide	2-4
<b>Sambucus nigra</b>		<b>Schwarzer Holunder</b>	<b>2-7</b>
Sambucus racemosa		Trauben-Holunder	2-5
Viburnum lantana		Wolliger Schneeball	3-5
<b>Viburnum opulus</b>		<b>Gemeiner Schneeball</b>	<b>3-4</b>

(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Karlsruhe 2002)

### **Obstbäume**

Eine Auswahl regionaler Obstbaumsorten für den Gartenbereich:

Apfelbaum-Sorten	Brettacher Gewürzapfel Boskoop Hauxapfel Jakob Fischer Ontarioapfel Rote Sternrenette Roter Berlepsch
Birnbaum-Sorten:	Gute Luise Williams Christbirne Gellerts Butterbirne
Zwetschen etc:	Bühlers Frühzwetschge Hauszwetschge Ontariopflaume
Kirschenbäume:	Hedelfinger Riesenkirsche Regina Schattenmorelle

Es wird darauf hingewiesen, dass viele Pflanzenteile toxische und allergene Stoffe enthalten, die ggf. zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen bei Mensch und Tier führen können. Es wird empfohlen vor der endgültigen Pflanzenauswahl fachkundigen Rat einzuholen.

## **V VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	vom 25.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	am 29.03.2019
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	am 13.05.2019
Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	am 13.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	am xx.xx.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB	vom xx.xx.2019 bis xx.xx.2019
Abarbeitung, Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen Beschluss zur erneuten verkürzte öffentliche Auslegung	am xx.xx.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am xx.xx.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB	vom xx.xx.2019 bis xx.xx.2019
Abarbeitung, Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der verkürzten Offenlage Beschluss zur erneuten öffentliche Auslegung	am xx.xx.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am xx.xx.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB	vom xx.xx.2019 bis xx.xx.2019
Abarbeitung, Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage	am xx.xx.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am xx.xx.2019
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW	am xx.xx.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes § 10 BauGB und § 74 LBO	am xx.xx.2019

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Rottenburg,  
den xx.xx.2019

Rottenburg,  
den xx.xx.2019

Starzach,  
den xx.xx.2019

Fabian Gauss, M. Eng.  
Stadtplaner  
GAUSS  
Ingenieurtechnik GmbH

Dr. Barbara Eichler  
HPC AG

Thomas Noé  
Bürgermeister