

**Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen**

**Bebauungsplan „Großholzer Weg 3. Änderung“
Ortsteil Wachendorf**

Textliche Festsetzungen - Vorentwurf



Stand: 02.05.2019

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

I. **Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Großholzer Weg 3. Änderung“**

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.

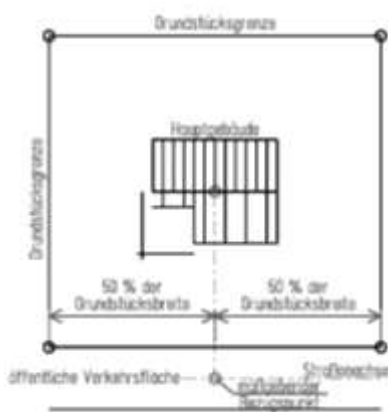
Als EFH gilt: Oberkante Straßenachse (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Grundstücks (Skizze A).

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

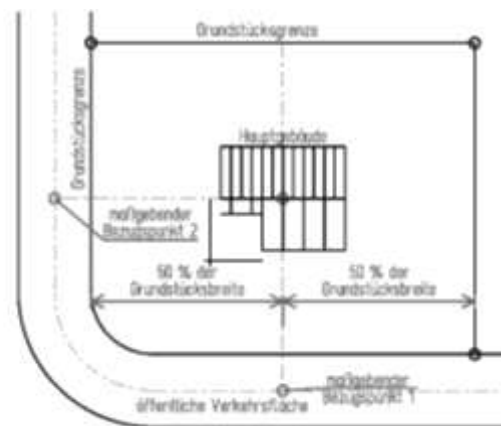
Am Ende von Stichstraßen und Wendeanlagen bezieht sich die EFH auf den Schnittpunkt der Straßenachse (Oberkante Endausbau) mit der Grundstücksgrenze.

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 2 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 m³ 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

Garage und Stellplätze, auch überdachte Stellplätze, sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen für Garagen dürfen die Gebäude auf die Grundstücksgrenze gebaut werden.

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, abzuschleppen 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.

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 "GROßHOLZER WEG 3. ÄNDERUNG"

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 Schlepptgauben 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 m² (Bruttowohnfläche) 1 Stellplatz, für Wohnungen über 40 m² bis 80 m² 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 80 m² 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:

| angeschlossene Dachfläche in m² | Erforderlicher Drosselabfluss in l/s | Mindest- Rückhaltevolumen in Liter |
|---|---|---|
| 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 lehmgefüllte 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. lehmgefüllten 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.

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

(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