

**Landkreis Tübingen**

**Gemeinde Starzach**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Dorfgärten"  
in Starzach- Felldorf – Erste Änderung**

**Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften**



**Stand: 25.05.2017**

**Planung:**

**Gauss+Lörcher**

**Ingenieurtechnik GmbH**

Tübinger Straße 30

72108 Rottenburg a.N.

Telefon 07472 / 9671-0

**HPC AG**

**Schütte 12 -16**

72108 Rottenburg a.N.

Telefon 07472 / 158-0

## I. **Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Dorfgärten" 1. Änderung**

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Dorfgärten" 1. Änderung treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

### **Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147)

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 Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

#### **Nicht zulässig** sind:

- Tankstellen
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Sonstige nicht störende Gewerbegebiete
- 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 Firshöhe bestimmt. Maßgebend für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Dachform. Die entsprechenden Höhen sind der Systemskizze in der Legende des Planteils zu entnehmen.

Die Traufhöhe wird in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) - bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand gemessen.

Die Gebäudehöhe wird in Metern über Normalnull (m.ü.N.N.) - bis zur obersten Dachbegrenzung gemessen.

**2.1 Grundflächenzahl** § 19 BauNVO

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

**2.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§9(1) Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im Plangebiet auf maximal 2 Wohnungen je Gebäude, sowie auf maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt und auch auf maximal 2 Wohnungen pro Reihenhaus.

**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“, „Doppelhäusern“ sowie „Reihenhäusern“ festgesetzt. Zulässig sind somit ausschließlich Einzel, Reihen- 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 sind zulässig.

Nebenanlagen als Gebäude sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 60 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je Baugrundstück zulässig. Sie müssen dem Nutzungszweck des Baugrundstücks und des Baugebietes dienen.

Garagen und überdachte Stellplätze, die rechtwinklig zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, müssen einen Mindestabstand von 5.0 Meter zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage einhalten.

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind im Stauraum von Garagen zulässig.

**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

Als öffentliche Verkehrsfläche wird festgesetzt:

Gehweg

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.05.2017

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 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

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

Für die Elektro-Energieversorgung sind erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden.

Zudem ist für die von der Netze BW GmbH vorgesehene Verlegung von 0,4 – und 20KV-Kabel am nördlichen Rand des Plangebiets ein Leitungsrecht festgesetzt. Innerhalb dieser mit einem Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und ggf. Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig.

## **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.

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

Des Weiteren müssen diese Anlagen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, sodass bei Starkregen die Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2l/s) in den Mischwasserkanal erfolgt.

### **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 (Natriumdampf-Hochdrucklampen oder warmweiße LED-Leuchten) zu verwenden. Für Straßen-, Gehweg- und Hofbeleuchtung sind außerdem asymmetrischen Planflächenstrahler (Abblendwinkel  $\geq 80^\circ$ ) zu verwenden.

#### **8.4 Grundwasserschutz**

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.

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

Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen und des schriftlichen Teils dieses Bebauungsplanes sind von den Grundstückseigentümern Anpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang innerhalb eines Jahres durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann auf den privaten Grundstücken aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten) bis zu 4 m abgewichen werden.

Die Beseitigung von Pflanzen und Bäumen zur Baufeldräumung ist nur im Winterhalbjahr zulässig.

Anzupflanzen sind einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste Ziff. IV.

#### **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.

#### **11. Umweltbelange**

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von dem Büro HPC AG vom 16.03.2017 sind zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "DORFGÄRTEN"

### 1. ÄNDERUNG"

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

#### RECHTSGRUNDLAGE

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 70 der VO vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

#### 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 und von allen Dachrändern sowie von Traufe und First 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 Satteldächer, versetzte (gegenläufige) Pultdächer, Pultdächer, Flachdächer.

Nicht zulässig sind Walmdächer.

Dachneigungen sind entsprechend den Planeinschriften des Bebauungsplans festgelegt.

#### 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 als Giebelgauben sind zulässig.

Dachaufbauten müssen vom First und der Traufe einen Abstand von mindestens 1,0 m (in der Dachfläche gemessen) und vom Ortgang mindestens 2,0 m einhalten.

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

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.05.2017

Dacheinschnitte sind zulässig und dürfen 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

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

Die o.g. Vorschriften über Dachdeckung, Dachneigung und –gestaltung gelten nicht für Nebengebäude, Garagen und Carports.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn Sie zum First und zur Traufe 1,5 m und den Giebelwänden mindestens 1,5 m einhalten.

## **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 nicht mehr als 80 % der Dachfläche betragen 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. 1,5 m einhalten.

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

Maschendrahtzäune sind nur dann zulässig, wenn sie eingegrünt werden. Eine Höhe von maximal 1,20 m darf nicht überschritten werden.

## **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 (1) Nr. 4 LBO**

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

## **6. Niederspannungsfreileitungen § 74 (1) Nr. 5 LBO**

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

## **7. Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 i.V. mit § 37 (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 (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.

Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 25.05.2017

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

Parkplätze und private Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Splittbelage oder wasserdurchlässigem Pflaster).

Zur Rückhaltung und Abpufferung 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 m <sup>2</sup> | 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 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### III. HINWEISE:

### 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> |
|                        | Tilia cordata              | Winter-Linde                 | 20-25        |
|                        | Tilia platyphyllos         | Sommer-Linde                 | 20-30        |
|                        | Ulmus glabra               | Berg-Ulme                    | 20-30        |
| <u>Sträucher</u>       | <b>Cornus sanguinea</b>    | <b>Roter Hartriegel</b>      | <b>2-5</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 carthatica         | 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, LfU, Karlsruhe 2002)

### **Obstbäume**

Eine Auswahl regionaler Obstbaumsorten für den Gartenbereich:

|                  |   |
|------------------|---|
| Apfelbaum-Sorten | Brettacher Gewürzapfel<br>Boskoop<br>Hauxapfel<br>Jakob Fischer<br>Ontarioapfel<br>Rote Sternrenette<br>Roter Berlepsch |
| Birnbaum-Sorten: | Gute Luise<br>Williams Christbirne<br>Gellerts Butterbirne  |
| Zwetschen etc.:  | Bühlers Frühzwetschge<br>Hauszwetschge<br>Ontariopflaume  |
| Kirschenbäume:   | Hedelfinger Riesenkirsche<br>Regina<br>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 Pflanzenauswahl fachkundigen Rat einzuholen.

## V. VERFAHRENSVERMERKE

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat<br>§ 2 Abs. 1 BauGB   | am 13.03.2017                        |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses<br>§ 2 Abs. 1 BauGB  | am 13. 04 2017                       |
| Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat<br>§ 3 Abs. 2 BauGB   | am 06. 04. 2017                      |
| Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern<br>öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von<br>der öffentlichen Auslegung<br>§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | am 07. 04. 2017                      |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung<br>§ 3 Abs. 2 BauGB   | am 13. 04. 2017                      |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfes<br>§ 3 Abs. 2 BauGB, §13a Abs. 2 Ziff. 1, §13 Abs. 2 BauGB  | vom 24. 04. 2017<br>bis 24. 05. 2017 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes<br>§ 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW   | am 29.05.2017                        |
| Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften<br>§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 GemO/BW  | am 29.05.2017                        |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und die örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.   |                                      |

Rottenburg,  
den 25.05.2017

Rottenburg,  
den 25.05.2017

Starzach,  
den 25.05.2017

Fabian Gauss, M.Eng.  
Stadtplaner  
Gauss + Lörcher  
Ingenieurtechnik GmbH

Dr. Barbara Eichler  
HPC AG

Thomas Noé  
Bürgermeister