

Gemeinde Ofterdingen

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„SENIOREN- WOHNANLAGE STEINLACHSTRASSE - 2. ÄNDERUNG“

Erneuter Entwurf vom 17.09.2021

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**, erneuter Entwurf vom 17.09.2021
- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** mit Habitatpotenzialanalyse, Bebauungsplan, Seniorenwohnanlage Steinlachstraße 2. Änderung. Gemeinde Ofterdingen, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 08.10.2020

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Die **ausnahmsweise zulässigen** (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **nicht zulässig**.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen (maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe).

A2.1 Obergrenze der Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einem Wert von **0,7** durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO überschritten werden.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und der **maximalen Traufhöhe (TH max.)** in Metern über NN entsprechend den Planeinschriften.

Die **maximale Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird am First gemessen.

Die **maximale Traufhöhe (TH max.)** wird am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale Traufhöhe darf für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Quergiebel / Querhaus gem. Örtliche Bauvorschriften unterbrochen werden (siehe Ziff. B1.3).

Die **Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)** (= Fertigfußbodenhöhe (FFB)) ist im zeichnerischen Teil per Planeinschrieb in Metern über Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Von der im zeichnerischen Teil festgesetzte EFH kann +/- 30 cm abgewichen werden.

Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe kann auf max. 10 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für haustechnische Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten) um max. 1,0 m überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Aufbauten zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Bzgl. der Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie siehe Ziff. B1.1.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E/D: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB und § 14 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile gem. § 5 (6) Nr. 1 LBO und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone) gem. § 5 (6) Nr. 2 LBO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,00 m überschreiten.

(Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.)

A4.2 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A4.3 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 10° abgewichen werden.

A6 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB und § 12 und 23 BauNVO)

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den im zeichnerischen Teil hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Stellplätze

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

A7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes auf max. eine WE je Wohngebäude bei Doppelhäusern (Doppelhaushälfte) und max. 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern festgesetzt.

A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

Private Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Oberflächenbelag privater Erschließungswege / privater Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasser-durchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A9.2 Begrünung der Dächer von Garagen

Flachdächer (0° bis 10°) von Garagen sind mindestens zu 80 % ihrer Fläche extensiv mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A9.3 Dachdeckung

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre, Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

A9.4 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

A9.5 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

Bauzeitenbeschränkung

Der Abriss der Scheune und die Rodung von Gehölzen sind zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel (Nischen- und Freibrüter) Gehölzen lediglich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02 zulässig

Der Abriss der Garage ist zum Schutz potenziell vorkommender Fledermäuse lediglich im Zeitraum vom 01.11. – 28./29.02 zulässig.

Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen.

A10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A10.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Mindestens 30 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachform Garagen

Garagen sind mit begrünten Flachdächern zu erstellen.

Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer. Reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Auf jeder Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

Dachgauben sind zulässig bis zu 1/2 der Gebäudelänge (Giebelwände). Der Schnittpunkt der Dachflächen des Hauptgebäudes und der Dachgauben muss mind. 1,00 m unter dem First des Hauptdaches bleiben. Mit den Dachgauben ist zur Außenseite von Giebelwänden ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Die Vorderseite der Gauben muss um mind. eine Wandstärke hinter dem Hausgrund zurückbleiben. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen.

Dacheinschnitte sind zulässig bis zu 1/3 der Gebäudelänge (Giebelwände). Zur Außenseite von Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgiebel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerchgiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel, Zwerchhaus, Quergiebel, Querhaus darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtwerbefläche von 1 m² und nur bis zur Oberkante des Erdgeschosses zulässig.

Im Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

B3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.

B4 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

B5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2 geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen.

B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Die Anlagen müssen neben dem Speichervolumen in Abhängigkeit zur Größe der anzuschließenden Dachfläche ein Mindestrückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,1 l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird:

angeschlossene Dachfläche in m ²	erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindestrückhaltevolumen der Zisterne in Liter
bis 60	0,1	2.000
bis 90	0,1	3.000
bis 120	0,1	4.000
bis 150	0,1	5.000
>150	0,1	6.000

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Hochwasser / HQextrem

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg, wird ein geringfügiger Teil des Planbereichs (ca. 10 m²) bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) überflutet.

C4 Baulast

Für den Bereich zwischen Flst. Nr. 90 und 92 besteht eine Baulast in Form einer Grunddienstbarkeit zu Lasten des Flst. 92.

C5 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C6 Nutzung des Niederschlagswassers

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser in der häuslichen Versorgung (z. B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann.

Die Brauchwassernutzung ist der Gemeinde anzuzeigen.

C7 Doppelhäuser

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist eine Abstimmung der Materialien und der Farbgebung bei der Dach- und Fassadengestaltung untereinander vorzunehmen.

C8 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde Ofterdingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C9 DIN-Vorschriften

Die für Festsetzungen in diesem Bebauungsplan relevanten DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Ofterdingen während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

C10 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erstellten und dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Anlage (vgl. S. 2 bzw. 3, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	21.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	07.06.2019
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	21.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	07.06.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.06.2019 - 19.07.2019
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	17.06.2019 - 19.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 4a Abs. 3 BauGB -
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB -
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Ofterdingen, den

Joseph Reichert, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Zur Anwendung sollen die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	Straßenraum Parkplatz	
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10-15		
	Acer campestre 'Elsreijk'	Feld-Ahorn	8-10	x	
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30	x	
	Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn	10-20	x	
	Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn	10-20	x	
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30	x	
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20		
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20		
	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	15-20	x	
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	20-30		
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30		
	Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche	-20	x	
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche	-20	x	
	Fraxinus excelsior 'Westh.Glorie'	Esche	-20	x	
	Plantanus acerifolia	Platane	20-30	x	
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25		
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30	x	
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30	x	
	Sorbus aria	Mehlbeere	10-15		
	Sorbus torminalis	Elsbeere	10-15		
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25		
	Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde	15-20	x	
	Tilia cordata 'Rancho'	Kleinbl. Winter-Linde	-20	x	
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30		
		Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten sowie Wildobstsorten			
	Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5	
		Corylus avellana	Haselnuß	2-8	
Crataegus laevigata		Zweigrieffl. Weißdorn	2-5		
Crataegus monogyna		Eingrifflicher Weißdorn	2-5		
Euonymus europaeus		Pfaffenhütchen	2-6		
Ligustrum vulgare		Liguster	1-5		
Lonicera xylosteum		Heckenkirsche	2-4		
Prunus spinosa		Schlehe	2-3		
Rhamnus cathartica		Kreuzdorn	2-4		
Rosa canina		Hunds-Rose	1-3		
Rosa rubiginosa		Wein-Rose	1-2		
Salix cinerea		Grau-Weide	3-5		
Salix purpurea		Purpur-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	3-5

Quellen:

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2012

Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, LfU, 1992