

**Gemeinde Ofterdingen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne  
und Örtliche Bauvorschriften**

# „HINTER HÖFEN“

**Entwurf vom 27.06.2023**

**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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 Artikel 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. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**, Entwurf vom 27.06.2023
- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** mit Habitatpotenzialanalyse, Bebauungsplan „Hinter Höfen“, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, 02.12.2021 / ergänzt am 27.03.2023 und 06.06.2023

## 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 Zulässige Vorhaben

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 und 3a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 1 bis 33 sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grundlage des für den Satzungsbeschluss abgeschlossenen Durchführungsvertrages.

## A2 Art der baulichen Nutzung

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

### A2.1 Wohnen

(§ 4 BauNVO)

#### Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Stellplätze.

## A3 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 Gebäudehöhe).

### A3.1 Obergrenze der Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einem Wert von **0,75** durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO überschritten werden.

### A3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die Bezugshöhe (BZH) ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der Gebäude mit Flachdächern (0° - 10°) wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

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.

## **A4 Bauweise**

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

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser

## **A5 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

### **A5.1 Terrassen, sonstige untergeordnete 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 1,50 m überschreiten.

(Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.)

### **A5.2 Stützmauern und Böschungen**

Stützmauern und Böschungen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

### **A5.3 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.

### **A5.4 Stellplätze und Garagen**

#### **Garagen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

### **Offene Stellplätze**

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

## **A6 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. neun WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern festgesetzt.

## **A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **A7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

## **A8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A8.1 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.

### **A8.2 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen**

Flachdächer (0° bis 10°) von Hauptgebäuden und Garagen sind mindestens zu 40 % 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.

### **A8.3 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.

#### **A8.4 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen (max. 3000 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten) zulässig.

#### **A8.5 Schottergärten**

Das Anlegen von Schottergärten (flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- oder Schotter-schüttungen ggf. mit unterlagernder Folie/Vlies) ist nicht zulässig (siehe auch Ziff. C4).

#### **A8.6 Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**

##### **Bauzeitenregelung**

Die Bäume dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, das heißt nur im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02. gerodet werden.

### **A9 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)

#### **A9.1 Pflanzbindung**

##### **Pflanzbindung 1 (pb 1) – Einzelbäume**

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil ist der gekennzeichnete Einzelbaum dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste (im Anhang) zu ersetzen.

#### **A9.2 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 parallel zur Straße verschoben werden.

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

Mindestens 20 % 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 begrüntem Flachdächern zu erstellen.

#### **Dachdeckung**

Die Dachflächen sind zu begrünen (siehe auch Ziff. A8.2).

#### **Dachaufbauten / Dacheinschnitte / Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen) sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar- bzw. Photovoltaikanlagen) (siehe auch Ziff. A2.2).

### **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 m<sup>2</sup> und nur bis zur Oberkante des Erdgeschosses zulässig.

Im Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem 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.

## B4 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.

Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist 1 Stellplatz herzustellen.

## B5 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 oder gleichwertige Anlagen 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 <sup>2</sup>	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 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen

Entsprechend des § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll darauf hingewirkt werden, dass ein Erdmassenausgleich im Plangebiet durchgeführt wird. „Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.“

Die Erschließungsstraßen bestehen bereits, die Flurstücke waren bereits bebaut, sind aber zum Teil bereits abgeräumt. Die geplanten Erdgeschoßhöhen bzw. Eingangshöhen orientieren sich am bestehenden Gelände, sodass die Eingriffe in

das Schutzgut Boden sowie den Vorgaben des § 3 (3) LKreiWiG soweit als möglich Rechnung getragen und in die Abwägung aller planungsrelevanten Belange (z. B. Schaffung von Wohnraum) eingestellt wird. Eine Tiefgarage ist bei dem konkreten Vorhaben nicht vorgesehen. Zudem trägt eine Teilunterkellerung dazu bei, dass weniger Erdaushub entsteht.

## **C4 Verbot von Schottergärten**

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasser aufnehmenfähig belassen oder hergestellt werden.

## **C5 Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen sowie die ab Mai 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Wohngebäuden gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert Oktober 2021) wird hingewiesen.

## **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 Starkregen**

Auf die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Ofterdingen wird hingewiesen (Starkregenrisikomanagement Ofterdingen, Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Siedlungsentwässerung, Ingenieurbüro Heberle, Rottenburg am Neckar, Stand: Juli 2019).

Maßnahmen für den Schutz bei Starkregenereignissen sind auf Grundlage des Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Ofterdingen zu planen und auszuführen.

Das Plangebiet war bereits bebaut. Die Starkregengefahrenkarte stellt die Grundstücke des Geltungsbereichs auch bebaut dar.

Bei einem extremen Abflussereignis sammelt sich das Wasser hauptsächlich auf den öffentlichen Verkehrsflächen. Die maximale Überflutungstiefe beträgt gem. Starkregengefahrenkarte 10 – 50 cm.

## **C8 Versorgungslleitungen, 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 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	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	.....
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	.....
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	
<b>Bäume</b>	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			
	<b>Sträucher</b>	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