

Schriftlicher Teil (Teil B1)

1. Bauungsplan „Ortsmitte Oberstadion, 3. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, Alb-Donau-Kreis

Die Änderung des Bauungsplans besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 09.02.2021. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) (Lageplan M 1:1.000) begrenzt.

Änderungstextteil - in der Fassung vom 09.02.2021

Für die Festsetzungen zum Bauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Der Bauungsplan „Ortsmitte“ in Kraft seit 16.05.2003 sowie die Bauungspläne „Ortsmitte Oberstadion, 1. Änderung“ in Kraft seit 17.12.2010 und „Ortsmitte Oberstadion, 2. Änderung“ in Kraft seit 25.09.2015 werden wie folgt ergänzt:

2.6.2 Pflanzgebot für Bäume:

Pflanzgebot PFG: Pflanzgebot auf Streuobstwiese

Zur Ergänzung der bestehenden Streuobstwiese sind sechs weitere Obstbaum-Hochstämmen an den im Plan gekennzeichneten Stellen zu pflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen. Abweichung der genauen Lage bis zu 2 m sind in jede Richtung zulässig.

Pflanzliste 1:

Boiken
Engelsberger
Gehrsers Rambur
Hauxapfel
Jakob Fischer
Rote Sternrenette
Schöner aus Nordhausen
Schöner aus Herrnhut
Welschisner
Fässlesbirne
Palmischbirne
Schweizer Wasserbirne

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Schriftlichen Teils des Bauungsplans „Ortsmitte“ in Kraft seit 16.05.2003 sowie der Bauungspläne „Ortsmitte Oberstadion, 1. Änderung“ in Kraft seit 17.12.2010 und „Ortsmitte Oberstadion, 2. Änderung“ in Kraft seit 25.09.2015

Schriftlicher Teil (Teil B2)

2. Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Oberstadion, 3. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, Alb-Donau-Kreis

Die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B2) vom 09.02.2021. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) (Lageplan M 1:1.000) begrenzt.

Änderungstextteil - in der Fassung vom 09.02.2021

Für die Festsetzungen zu den Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Die Örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte“ in Kraft seit 16.05.2003 sowie die Bebauungspläne „Ortsmitte Oberstadion, 1. Änderung“ in Kraft seit 17.12.2010 und „Ortsmitte Oberstadion, 2. Änderung“ in Kraft seit 25.09.2015 werden wie folgt ergänzt:

3.2.5 Garagen:

Die Farbe des Anstrichs und der Putz der Garagen sind entsprechend der Farbe des Anstrichs und des Putzes des Hauptgebäudes auszuführen.

Die Garagen sind mit einem einheitlichen Pultdach mit einer Dachneigung von 3° - 5° in Richtung des Wohngebäudes abfallend zu errichten.

Die Dacheindeckung der Garagen ist mit dem gleichen Material und Farbe wie die Eindeckung des Hauptgebäudes auszuführen.

Die Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2.5 Garagen gelten dabei nur in den nach § 9 (1) 4 und 22 BauGB ausgewiesenen Umgrenzungen von Flächen für Garagen und Carports

Im Übrigen gelten die Örtlichen Bauvorschriften des Schriftlichen Teils des Bebauungsplans „Ortsmitte“ in Kraft seit 16.05.2003 sowie der Bebauungspläne „Ortsmitte Oberstadion, 1. Änderung“ in Kraft seit 17.12.2010 und „Ortsmitte Oberstadion, 2. Änderung“ in Kraft seit 25.09.2015

Reutlingen, den 09.02.2021

Oberstadion, den 09.02.2021

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Kevin Wiest
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan „Ortsmitte Oberstadion, 3. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Oberstadion, 3. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, Alb-Donau-Kreis

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

25.11.2020

- Öffentliche Bekanntmachung

04.12.2020

- Öffentliche Auslegung

14.12.2020 – 15.01.2021

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

09.02.2021

Ausgefertigt:

Oberstadion, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Oberstadion, den _____

Bürgermeister