

GEMEINDE OBERSTADION
BEBAUUNGSPLAN
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„ORTSMITTE – ERWEITERUNG 1“

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 05.08.2013

05.08.2013

Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan „Ortsmitte-Erweiterung 1“
und zu den
Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte-Erweiterung 1“
der Gemeinde Oberstadion

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.
2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel
2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom
25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom
16.04.2013 (GBl. S. 55).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (4), (5), (6) BauNVO § 4 und 5 BauNVO
	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4(1) und (2) BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
	MD 1	Dorfgebiet nach § 5 (1) und (2) BauNVO Die Nutzungen nach § 5 (2) 3 sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
	MD 2	Dorfgebiet nach § 5 (1) und (2) BauNVO Die Nutzungen nach § 5 (2) 1 und 9 sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 19 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl (siehe zeichnerischer Teil).
	GRZ 0,4	
	GRZ 0,6	
2.2.2	Gebäudehöhen	
	TH max. 5,80 m	Maximal zulässige Traufhöhe für Gebäude mit Sattel- Walm- oder Pultdach (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe(EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung.
	FH max. 9,80 m	Maximal zulässige Firsthöhe für Gebäude mit Sattel- oder Walmdach (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur Oberkante Dacheindeckung am First.

WH max. 8,30 m

Maximal zulässige Wandhöhe
für Gebäude mit Pultdach
(siehe zeichnerischer Teil)

Die max. zulässige Wandhöhe wird gemessen von
der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt
der Außenwandlinie mit der Oberkante der
Dacheindeckung.

2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellplätze Nebenanlagen	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 14 (1) und (2) und §§ 22 - 23 BauNVO
2.3.1	○	Offene Bauweise (siehe zeichnerischer Teil)
	ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.2	Baugrenze	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt (siehe zeichnerischer Teil)
2.3.3	Garagen und Stellplätze	Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Dorfgebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Von den öffentlichen Erschließungsflächen ist jedoch ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Offene, nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen generell zulässig, außerhalb davon nur entlang der Erschließungs- Strassen in einer Tiefe von max. 6,00 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Erschließungsfläche.
2.3.4	Nebenanlagen	Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Im Dorfgebiet sind die Nebenanlagen nach § 14 (1) auch auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen. Von den öffentlichen Erschließungs- flächen ist jedoch ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Windenergieanlagen für den privaten Gebrauch sind als Nebenanlagen nach § 14(1) nicht zugelassen. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.

2.4	Anzahl der Wohnungen	§ 9(1)6 BauGB	Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte max. zwei Wohneinheiten zulässig.
2.5	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BauGB	Sichtfelder (siehe zeichnerischer Teil) Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und ab einer Höhe von 0,80 m von Sichthindernissen aller Art freizuhalten.
2.6	Verkehrsflächen	§9 (1) 11 BauGB	Erschließungsstraße (siehe zeichnerischer Teil)
	F	Fußweg (siehe zeichnerischer Teil)	
	St	Öffentliche Stellplätze (siehe zeichnerischer Teil)	
2.7	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) 14 BauGB	Retentionsfläche (siehe zeichnerischer Teil) Nicht belastetes Oberflächenwasser und Dachwasser aus den Baugrundstücken muss über die öffentliche Regenwasserleitung in die öffentliche Retentionsfläche eingeleitet werden. Der Überlauf von Regenwasserzisternen muss an die öffentliche Regenwasserleitung angeschlossen werden.
2.8	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB	
2.8.1		Öffentliche Grünflächen	
		Wegebegleitgrün (siehe zeichnerischer Teil)	
		Gewässerrandstreifen (siehe zeichnerischer Teil)	
		Ortsrandeingrünung (siehe zeichnerischer Teil)	

2.8.2		Private Grünflächen Ortsrandeingrünung (siehe zeichnerischer Teil)
<hr/>		
2.9	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB Bachlauf (siehe zeichnerischer Teil)
<hr/>		
2.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 und 25 a und b BauGB
2.10.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(siehe zeichnerischer Teil) Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Bodenverdichtungen und -Befestigungen, Ablagerungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Die Flächen sind zu begrünen und mit Bäumen entsprechend den im zeichnerischen Teil eingetragenen Pflanzgeboten 1-3 zu bepflanzen. Der Uferbereich des Baches auf Flst.Nr. 186 ist naturnah mit standortgerechter Krauteinsaat und Staudenbepflanzung zu gestalten und mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die festgesetzte Retentionsfläche ist als naturnah gestaltete Mulde mit Gras- und Krauteinsaat auszubilden.
2.10.2	Pflanzgebote	
	Pflanzgebot 1	Hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten zur Ortsrandeingrünung auf den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß Pflanzliste 1 (siehe zeichnerischer Teil) Die mit Pflanzgebot festgesetzten Obstbäume sind mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und gleichen Habitus zu ersetzen.
	Pflanzgebot 2	Alleebäume auf öffentlichem Wegebegleitgrün und entlang der Erschließungsstraßen gemäß Pflanzliste 2 (siehe zeichnerischer Teil)

		<p>Die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume sind mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und gleichen Habitus zu ersetzen. Für jeden Straßenabschnitt ist jeweils nur eine Art aus den in der Pflanzliste 2 aufgeführten Arten zu verwenden.</p>
	Pflanzgebot 3	<p>Uferbegleitende standortgerechte Laubbäume auf dem festgesetzten Gewässerrandstreifen gemäß Pflanzliste 3 (siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume sind mit Fertigstellung der Erschließungsanlagen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und gleichen Habitus zu ersetzen.</p>
	Pflanzgebot 4	<p>Bepflanzung mit Sträuchern in Form einer Feldhecke zur Eingrünung des Dorfgebietes MD 1 gemäß Pflanzliste 4 (siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die mit Pflanzgebot festgesetzten Sträucher sind bis zur Bezugsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem Grundstück Plan-Nr. 13 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und gleichen Habitus zu ersetzen.</p>
2.10.3	Erhaltungsgebot	<p>Der bestehende Erlen-Eschen-Weidenbewuchs entlang des Bachlaufes ist zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Gehölze sind mit Arten gemäß Pflanzliste 3 zu ersetzen. (siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.10.4	Bodenversiegelungen	<p>Bodenversiegelungen und -Verdichtungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb der Baugrundstücke sind für befestigte Flächen nur wasserdurchlässige Beläge zugelassen.</p> <p>Der Mutterboden ist entsprechend § 202 BauGB zu schützen. Der gewachsene Boden ist soweit als möglich zu erhalten. Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.</p>
2.10.5	Regenwasser-Bewirtschaftung	<p>Auf Flächen, die in die öffentliche Retentionsfläche entwässert werden, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten (z.B. Wagenwäsche) sind unzulässig.</p> <p>Auf Dächern, die in die öffentliche Retentionsfläche entwässert werden, darf unbeschichtetes Kupfer, Titan-Zink, oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>

2.10.6	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aus der Umsetzung des Bebauungsplanes Ortsmitte-Erweiterung 1 “ ergibt ein Guthaben von 27.848 Ökopunkten. Dieses Guthaben dient dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft aus der Umsetzung des geplanten Bebauungsplanes „Ortsmitte-Erweiterung 2 “.
2.11	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude (EFH) darf max. 0,50 cm über oder unter der Höhe des jeweils angrenzenden Straßenabschnittes liegen. Die Garagenfußbodenhöhe darf max. 0,30 m über oder unter der Höhe des jeweils angrenzenden Straßenabschnittes liegen, von dem aus die Zufahrt zur Garage erfolgt.
2.12	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO (siehe zeichnerischer Teil)
2.13	Planbereich	§ 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Ortsmitte-Erweiterung 1 “ (siehe zeichnerischer Teil)

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 und § 75(3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	
	SD WD PD	(siehe zeichnerischer Teil) Für die Hauptgebäude wird als zulässige Dachform Satteldach, Walmdach und Pultdach festgesetzt. Für Garagen und untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen.
3.1.2	Dachneigung	
	SD/WD DN 12° - 42°	(siehe zeichnerischer Teil) Im WA wird die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer auf 12° - 42° festgesetzt.
	SD/WD DN 8° - 42°	Im MD sind für Sattel- und Walmdächer Dachneigungen von 8°-42° zugelassen. Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen. Bei Walmdächern sind für die Schmal- und die Längsseiten unterschiedliche Dachneigungen zulässig.
	PD DN 12° - 30°	Im WA wird die Dachneigung für Pultdächer auf 12° - 30° festgesetzt.
	PD DN 8° - 30°	Im MD sind für Pultdächer Dachneigungen von 8° - 30° zugelassen.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 28° als stehende Gauben, ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 38° auch als Schleppegauben zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Trauflänge betragen.
3.1.4	Dacheindeckung	Im WA sind die Dächer der Hauptbaukörper mit roten, braunen oder grauen Dachziegeln bzw. Betondachsteinen zu decken. Im MD sind als Dacheindeckung auch Blechpaneele und Faserzementplatten in den genannten Farbtönen zulässig. Für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, etc. sind als Dacheindeckung auch andere Materialien zulässig.

Für Flachdächer von Garagen und Carports ist auch Dachbegrünung zulässig.

Unbeschichtetes Kupfer, Titan-Zink oder Blei darf, außer für Dachaufbauten, für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.

3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Gelände- veränderungen	Gelände- veränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbar- grundstücke und die Verkehrsflächen sind bis zu 1,00 m Höhe als Anböschung oder Abgrabung zulässig.
3.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen sind zulässig: Freiwachsende oder geschnittene Hecken bis max. 1,20 m Höhe, in Hecken integrierte Maschendrahtzäune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe, und entlang der Erschließungsstraßen Holzzäune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe. Massive Grundstückseinfriedungen, sowie Sockelmauern sind nicht zulässig. Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder sind ab einer Höhe von 0,80 m von sichtbehindernden Einfriedungen freizuhalten.
3.3	Ordnungswidrigkeiten	§ 75(3)2 LBO Nach § 75 (3) 2 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.1.1- 3.1.2 - 3.1.3 – 3.1.4 und 3.2.1 - 3.2.2 zuwider handelt.

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, ist unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Außenbeleuchtung	<p>Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Straße und Wege, sowie der Freiflächen und Gebäude nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden.</p>
4.3	Altlasten	<p>Sollten bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis umgehend zu benachrichtigen.</p>
4.4	Immissionsschutz	<p>Bei Wohngebäuden in dörflicher Randlage ist mit Immissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Die sich daraus ergebenden Belästigungen, wie Gerüche, Lärm, oder Staub, sind als ortsüblich hinzunehmen.</p> <p>Von dem bestehenden landwirtschaftlichen Lagerhaus Plan Nr. 28 (MD 1) gehen Lärm-Emissionen aus. Die Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros ISIS, Riedlingen, vom Juli 2012 lassen zur Tagzeit (6.00 -22.00 Uhr) im Dorfgebiet MD 2 und im Allgemeinen Wohngebiet WA keine relevanten Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm erwarten.</p> <p>Eine Nachtandienung ist nicht zulässig. Im Rahmen des Erntebetriebs kann es jedoch bei wenigen Einzelereignissen in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) zu Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm (nachts 40 dB(A) für WA bzw. 45 dB(A) für MD) kommen.</p>
4.5	Erdwärmesonden Grundwasserentnahmen	<p>Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen zur Gebäudeheizung sind dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden.</p>

4.6	Niederschlagswasser aus gewerblich genutzten Grundstücken	Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen von gewerblich genutzten Grundstücken bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis zu beantragen.
4.7	Erschließung	In den Erschließungsstraßen sind geeignete Trassen mit einer Leitungszone von 0,6 m Breite für Telekommunikationslinien vorzusehen.
4.8	Bauabschnitte	Das Baugebiet „Ortsmitte-Erweiterung“ wird in zwei Bauabschnitten verwirklicht. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Ortsmitte-Erweiterung 2 “ ist nachrichtlich dargestellt.

5.	Anhang Pflanzlisten													
5.1	Pflanzliste 1	<p>Durch Planzeichen mit Pflanzgebot 1 festgesetzte Bäume zur Ortsrandeingrünung auf privaten Grünflächen Hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten H 3 x v. mB STU 12/14 Wie</p> <table border="0"> <tr> <td>Apfel</td> <td> Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Prinz Albrecht </td> </tr> <tr> <td>Birne</td> <td> Alexander Lukas Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Williams Christ Birne </td> </tr> </table>	Apfel	Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Prinz Albrecht	Birne	Alexander Lukas Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Williams Christ Birne								
Apfel	Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Prinz Albrecht													
Birne	Alexander Lukas Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Williams Christ Birne													
5.2	Pflanzliste 2	<p>Durch Planzeichen mit Pflanzgebot 2 festgesetzte Bäume auf öffentlichem Wegebegleitgrün und entlang der Erschließungsstraßen (jeweils nur eine Art je Straßenabschnitt) Hochstämme H 3 x v. mDb STU 20/25</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Malus in Sorten</td> <td>Zierapfel</td> </tr> <tr> <td>Prunus subhirtella</td> <td>Frühlingskirsche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata 'Rancho'</td> <td>Winterlinde 'Rancho'</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Malus in Sorten	Zierapfel	Prunus subhirtella	Frühlingskirsche	Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'				
Acer campestre	Feldahorn													
Malus in Sorten	Zierapfel													
Prunus subhirtella	Frühlingskirsche													
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'													
5.3	Pflanzliste 3	<p>Durch Planzeichen mit Pflanzgebot 3 festgesetzte Bäume auf dem Gewässerrandstreifen entlang des Bachlaufs Flst. Nr. 186</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Alnus glutinosa</td> <td>Schwarzerle</td> </tr> <tr> <td>Prunus padus</td> <td>Traubenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stieleiche</td> </tr> <tr> <td>Salix alba</td> <td>Silberweide</td> </tr> <tr> <td>Salix caprea</td> <td>Salweide</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus padus	Traubenkirsche	Quercus robur	Stieleiche	Salix alba	Silberweide	Salix caprea	Salweide
Acer campestre	Feldahorn													
Alnus glutinosa	Schwarzerle													
Prunus padus	Traubenkirsche													
Quercus robur	Stieleiche													
Salix alba	Silberweide													
Salix caprea	Salweide													

Durch Planzeichen mit Pflanzgebot 4 festgesetzte
Sträucher zur Eingrünung auf privaten
Grünflächen

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose
<i>Rosa glauca</i>	Hechtrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Gemeinde Oberstadion	Rudi Bucher Antonia Kasten Dipl. Ing. Freie Architekten
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte – Erweiterung 1“	Tannhauser Str.30 88326 Aulendorf
zeichnerischer und textlicher Teil	gefertigt Aulendorf, den 05.08.2013

6.	Verfahrenshinweise
6.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO am 18.07.2011
6.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB am 05.08.2011
6.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB vom 15.08.2011 bis 21.09.2011 und Erörterungstermin am 25.10.2011 der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB vom 15.08.2011 bis 21.09.2011
6.4	Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken, Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.07.2012
6.5	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am 05.10.2012

-
- 6.6 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom
mit Begründung vom 16.07.2012

der Örtlichen Bauvorschriften vom
mit Begründung vom 16.07.2012

vom 15.10.2012 bis 13.11.2012
-
- 6.7 Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung
berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB

vom 15.10.2012 bis 13.11.2012
-
- 6.8 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch
den Gemeinderat gem. § 3 (2) 4 BauGB und Beschluss für die
erneute verkürzte Auslegung

am 11.03.2013
-
- 6.9 Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen
Auslegung gem. §3(2) BauGB

am 22.03.2013
-
- 6.10 Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

des Bebauungsplanentwurfs vom
mit Begründung vom 01.03.2013

der Örtlichen Bauvorschriften vom
mit Begründung vom 01.03.2013

vom 02.04.2013 bis 17.04.2013
-
- 6.11 Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich
durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB

vom 02.04.2013 bis 17.04.2013
-
- 6.12 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem.
§ 3 (2) 4 BauGB und
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB
i.V.m. § 74 (7) LBO

am 29.04.2013

Oberstadion, den

Weber, Bürgermeister

6.13	<p>Aufhebung der Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat.</p> <p>Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte-Erweiterung 1“ und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat</p> <p>am 10.06.2013</p>
6.14	<p>Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB</p> <p>am 21.07.2013</p>
6.15	<p>Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB</p> <p>des Bebauungsplanentwurfs vom mit Begründung vom 10.06.2013</p> <p>der Örtlichen Bauvorschriften vom mit Begründung vom 10.06.2013</p> <p>vom 01.07.2013 bis 31.07.2013</p>
6.16	<p>Erneutes Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB</p> <p>vom 01.07.2013 bis 31.07.2013</p>
6.17	<p>Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) 4 BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 74 (7) LBO</p> <p>am 05.08.2013</p> <p>Oberstadion, den</p> <p>Weber, Bürgermeister</p>
6.18	<p>Genehmigt gem. § 10 (2) BauGB mit Erlass des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis</p> <p>vom 29.10.2013 AZ</p>

6.19

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen vom 05.08.2013 überein.

Oberstadion, den

Weber, Bürgermeister

6.20

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte-Erweiterung 1“ gem. §10(3) BauGB

am 08.11.2013

Oberstadion, den

Weber, Bürgermeister