

Stadt Aulendorf
Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Buchwald“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 10.03.2021

Entwurf

10.03.2021

Stadt Aulendorf
Textteil und Verfahrenshinweise
zum
Bebauungsplan
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Buchwald“

-
1. Rechtsgrundlagen
-
- 1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
-
- 1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786)
-
- 1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
-
- 1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).
-
- 1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 403)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(5) BauNVO § 1(6)1 BauNVO § 4 BauNVO
	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4(1) und (2) BauNVO. Allgemein zulässig sind folgende Nutzungen nach § 4(2) BauNVO: 1. Wohngebäude Die Nutzungen nach § 4(2) BauNVO 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen nach § 4(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
	GRZ 0,40	(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone H)
	GRZ 0,35	(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 1 und E 2)
2.2.2	Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse
	II	als Höchstgrenze (siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 1)
	II	zwingend (siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablonen E 2 und H)
2.2.3	Gebäudehöhen	maximal zulässige Traufhöhe
	TH max. 4,50 m	(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 1)

TH max. 6,50 m

(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 2 und Nutzungsschablone H)

Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung.

maximal zulässige Firsthöhe

FH max. 9,00 m

(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 1 und Nutzungsschablone H)

FH max. 10,00 m

(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone E 2)

Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.

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
nur Einzelhäuser zulässig

(siehe zeichnerischer Teil,
Nutzungsschablonen E 1 und E 2)

a

Abweichende Bauweise

(siehe zeichnerischer Teil, Nutzungsschablone H)

Die Gebäude sind als Einzelhäuser in halb offener Bauweise zu errichten. Dabei muss

- auf den Grundstücken Plan Nr. 1 bis 10 jeweils an die nördliche Grundstücksgrenze,
- auf den Grundstücken Plan. Nr. 11 bis 15 jeweils an die östliche Grundstücksgrenze

angebaut werden, sofern durch Baugrenzen nichts anderes bestimmt ist.

Zu den jeweiligen anderen Grundstücksgrenzen ist mit den Hauptgebäuden der Grenzabstand entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten.

2.3.2 Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

(siehe zeichnerischer Teil)

2.3.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Firstrichtung/Ausrichtung der Hauptgebäude (siehe zeichnerischer Teil) Die Firstrichtung/Ausrichtung darf um max. 10° von der vorgegebenen Richtung abweichen.
2.3.4	Garagen und Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gesondert durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig. (siehe zeichnerischer Teil) Offene Stellplätze sind nur entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von max. 6,00 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zur Straße zugelassen.
2.3.5	Nebenanlagen	Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, außerhalb davon nur soweit sie keine Gebäude sind. Die Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind generell zugelassen.
2.4	2 Wo	§ 9(1)6 BauGB Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2.5	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB
2.5.1		Öffentliche Verkehrsflächen (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.2	F	Fußweg (siehe zeichnerischer Teil)
2.5.3		Öffentliche Verkehrsflächen als Begleitflächen für Straßenbegleitgrün und öffentliche Stellplätze. (siehe zeichnerischer Teil) Für Grundstückszufahrten können diese Flächen jeweils überfahren werden.
2.6	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9(1)12 BauGB Versorgungsanlagen für E Elektrizität

	B	Breitbandversorgung
	T	Telekommunikation (siehe zeichnerischer Teil)
2.7	Hauptversorgungs- leitungen	§ 9(1) 13 BauGB
	W	Hauptwasserleitung (Siehe zeichnerischer Teil)
2.8	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	Retentionsmulde (siehe zeichnerischer Teil) Flächen für die Rückhaltung des auf den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Flächen anfallenden Niederschlagswassers. Die Bereiche sind als offene, begrünte Mulden anzulegen. Ein Dauereinstau ist nicht zulässig.
2.9	Grünflächen	§ 9(1) 15 BauGB
2.9.1		Öffentliche Grünflächen Ortsrandeingrünung, Wegebegleitgrün Spielplatz Parkanlage (siehe zeichnerischer Teil)
2.9.2		Private Grünflächen Landschaftliche Einbindung Starkregenerisikovorsorge (siehe zeichnerischer Teil) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung ist zur Regulierung des Niederschlagswasserabflusses aus den angrenzen- den landwirtschaftlichen Flächen auf die gesamte Länge ein 0,50 m hoher Erdwall anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Höhenangabe ist bezogen auf die Gelände- höhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der landwirtschaftlichen Flächen.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung sind bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, sowie Hecken aus Nadelgehölzen nicht zulässig.

2.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 § 9 (1) 25 a und 25 b BauGB
2.10.1	Pflanzgebote	Die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume auf öffentlichen Flächen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen. Die Lage der Bäume darf in geringfügig vom eingetragenen Standort abweichen.
	Pflanzgebot 1	für mittel- großkronige Laubbäume auf den Öffentlichen Grünflächen gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil)
	Pflanzgebot 2	für klein- bis mittelkronige Laubbäume zur Bepflanzung auf den Begleitflächen im öffentlichen Straßenraum gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil)
	Pflanzgebot 3	für Sträucher in Form einer lockeren freiwachsenden Hecke auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung gem. Pflanzliste im Anhang (siehe zeichnerischer Teil) Die Anpflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Gehölze sind mit Sträuchern gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
	Pflanzgebot für Bäume auf den privaten Grundstücken	Auf den privaten Grundstücken ist ab einer Grundstücksfläche von 400 m ² mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
	Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen	Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotter-schüttungen sind nicht zulässig.

2.10.2	Erhaltungsgebot	für Bäume auf öffentlichen Grünflächen Der mit Planzeichen festgesetzte Baum auf dem Flst.Nr. 846 an der Zufahrt in das Plangebiet ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.10.3	Regenwasser-Bewirtschaftung	Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.
2.10.4	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen. Stellplatzbereiche auf öffentlichen und privaten Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke zu befestigen.
2.10.5	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen nur Leuchten mit insektendicht geschlossenem Gehäuse, nach unten gerichtetem Lichtstrahl und insektenfreundlichem Leuchtmittel max. 3000 Kelvin (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
2.11	Höhenlage der baulichen Anlagen	§ 9 (3) 1 BauGB
2.11.1	z.B. EFH 600,00	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe EFH für Hauptgebäude (Rohfußboden) in Metern ÜNN (siehe zeichnerischer Teil) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen.
2.11.2	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage der Gebäude	PlanZV § 2(2) (siehe zeichnerischer Teil)

2.12	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	PlanZV 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Grundflächenzahl - Bauweise (siehe zeichnerischer Teil)
2.12	Planbereich	§ 9 (7) BauGB
2.12.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Buchwald“ (siehe zeichnerischer Teil)
2.12.2		Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildstock II“ vom 24.01.1994 ausgenommen werden. (siehe zeichnerischer Teil)
2.12.3		Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schönstattzentrum“ vom 07.11.1996 ausgenommen werden. (siehe zeichnerischer Teil)
3.	Nachrichtliche Übernahme	§ 9(6) BauGB
3.1	Waldabstand	§ 4 (3) LBO (siehe zeichnerischer Teil) Der mit Gebäuden einzuhaltende Waldabstand wird auf 35 m erhöht.

4.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
4.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
4.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD	Für die Hauptgebäude in den Bereichen mit Nutzungsschablone E 1 und E 2 wird als Dachform Satteldach festgesetzt.
	PD	Für die Hauptgebäude in den Bereichen mit Nutzungsschablone H wird als Dachform Pultdach festgesetzt.
		Für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen sind auch Pult- oder Flachdächer zugelassen.
		Für Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur Flachdächer zulässig.
4.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 18° - 36°	Für Satteldächer in den Bereichen mit Nutzungsschablone E 2 wird die zulässige Dachneigung auf 18° bis 36° festgesetzt.
		Beide Dachseiten müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
	DN 18° - 48°	Für Satteldächer in den Bereichen mit Nutzungsschablone E 1 wird die zulässige Dachneigung auf 18° bis 48° festgesetzt.
		Beide Dachseiten müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.
	DN 12° - 18°	Für Pultdächer in den Bereichen mit Nutzungsschablone H wird die zulässige Dachneigung auf 12° bis 18° festgesetzt.
4.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von mehr als 27° als stehende, ab einer Dachneigung von mehr 37° auch als abgeschleppte Gauben zugelassen.
		Die Länge der Dachaufbauten darf in der Summe nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen.
4.1.4	Dacheindeckung	Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis braun oder hellgrau bis dunkelgrau zu verwenden.

Für Flachdächer von Garagen und überdeckten Stellplätzen wird eine Dachbegrünung empfohlen.

4.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
4.2.1	Gelände-veränderungen	Geländeveränderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, sowie zur Belichtung der Hanggeschosse sind als Anböschungen, Abgrabungen und mit Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe bezogen auf das bestehende Gelände zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Anböschungen und Stützmauern nur bis max. 0,80 m Höhe, bezogen auf die Höhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der Verkehrsfläche zugelassen. Abgrabungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
4.2.2	Einfriedungen	Als Einfriedungen sind zulässig: Geschnittene oder freiwachsende Hecken und in die Bepflanzung integrierte Maschen- oder Spanndrahtzäune, sowie Holzzäune. Die Höhe der Zäune darf dabei max. 1,20 m betragen. Massive Einfriedungen, wie Wände, Mauern, Sockelmauern, Gabionen, u.ä. sind nicht zulässig.“
4.3	Garagen und Stellplätze	§ 74 (2) 2 LBO
4.3.1	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	Je Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 50 m² ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit mit einer Wohnfläche über 50 m² sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.
4.3.2	Abstand zu den Verkehrsflächen	Der Abstand zwischen Garagen und überdeckten Stellplätzen und den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen Flächen muss auf der Zufahrtsseite zur Garage mindestens 5,00 m, seitlich mindestens 0,5 m betragen.

5.	Hinweise	
5.1	Denkmalschutz	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 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.
5.2	Baugrund	Für das Plangebiet wurde durch das Fachbüro fm geotechnik, Amtzell ein geotechnisches Gutachten erstellt. Im Plangebiet wurde bei der Baugrunderkundung kein Grund- oder Schichtwasser angetroffen. Aufgrund der überwiegend geringen Durchlässigkeit des Untergrundes muss bei unterkellerten Gebäuden jedoch mit anstauendem Schicht- bzw. Sickerwasser gerechnet werden. Es wird empfohlen, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen auszuführen, um den jeweiligen Bemessungsfall im Detail bestimmen zu können.
5.3	Niederschlagswasser	Der anstehende Untergrund (Verwitterungsdecke und Grundmoräne) ist für eine direkte Versickerung aufgrund der geringen Durchlässigkeit nicht geeignet. (Geotechnisches Gutachten: fm geotechnik, Amtzell 21.12.2018) Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss in Zisternen mit abwirtschaftbarem Volumen gesammelt und zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Zisternen werden im Zuge der Erschließungsplanung gem. Arbeitsblatt DWA-A 117 bemessen und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingebaut. Das anfallende Niederschlagswasser wird in drei Retentionsmulden im Plangebiet zurückgehalten und verzögert zu einem Retentionsbecken im Bereich des Baugebietes „Am Bildstock II“ nördlich der Saulgauer Straße abgeleitet.

Von dort aus ist eine verzögerte Einleitung über einen offenen Graben in den Mahlweiher mit dem Mühlbach als Vorfluter geplant.

(Erschließungsplanung: Ing. Büro Kapitel, Bad Schussenried
27.08.2020)

Auf Flächen, die über den Regenwasserkanal in die gemeindliche Retentionsmulde entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.

5.4	Drainagen	Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein öffentliches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind nicht zulässig.
5.5	Dachinstallationen	Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes vermieden werden. Es wird empfohlen, alternative Materialien wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Aluminium und Kunststoffteile zu verwenden.
5.6	Bodenschutz	§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten. (Siehe auch Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“: http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf)
5.7	Immissionsschutz	Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Randlage mit Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.

6	Anhang																							
	Pflanzliste																							
	Pflanzgebot 1	Mittel- großkronige Bäume auf öffentlichen Grünflächen Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr><tr><td>Aesculus x carnea</td><td>Rote Kastanie</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Sandbirke</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Prunus avium 'Plena'</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr><tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr></table>	Acer campestre	Feldahorn	Aesculus x carnea	Rote Kastanie	Betula pendula	Sandbirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde						
Acer campestre	Feldahorn																							
Aesculus x carnea	Rote Kastanie																							
Betula pendula	Sandbirke																							
Carpinus betulus	Hainbuche																							
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche																							
Quercus robur	Stieleiche																							
Sorbus aucuparia	Eberesche																							
Tilia cordata	Winterlinde																							
	Pflanzgebot 2	Klein- mittelkronige Bäume auf den Begleitflächen im öffentlichen Straßenraum Hochstamm H 3 x v. mDb STU 10/12 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr><tr><td>Corylus colurna</td><td>Baumhasel</td></tr><tr><td>Fraxinus ornus</td><td>Blumenesche</td></tr><tr><td>Malus sylvestris</td><td>Wildapfel</td></tr><tr><td>Prunus subhirtella</td><td>Frühlingskirsche</td></tr><tr><td>Sorbus aria</td><td>Mehlbeere</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr><tr><td>Tilia cordata 'Rancho'</td><td>Winterlinde</td></tr></table>	Acer campestre	Feldahorn	Corylus colurna	Baumhasel	Fraxinus ornus	Blumenesche	Malus sylvestris	Wildapfel	Prunus subhirtella	Frühlingskirsche	Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde						
Acer campestre	Feldahorn																							
Corylus colurna	Baumhasel																							
Fraxinus ornus	Blumenesche																							
Malus sylvestris	Wildapfel																							
Prunus subhirtella	Frühlingskirsche																							
Sorbus aria	Mehlbeere																							
Sorbus aucuparia	Eberesche																							
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde																							
	Pflanzgebot 3	Sträucher auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung 2 x v. 80-100 <table><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr><tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr><tr><td>Frangula alnus</td><td>Faulbaum</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Heckenrose</td></tr><tr><td>Rhamnus catharticus</td><td>Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Sambucus racemosa</td><td>Traubenholunder</td></tr><tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr></table>	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Frangula alnus	Faulbaum	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Heckenrose	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Sambucus racemosa	Traubenholunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus avellana	Hasel																							
Crataegus monogyna	Weißdorn																							
Cornus mas	Kornelkirsche																							
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																							
Frangula alnus	Faulbaum																							
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																							
Prunus spinosa	Schlehe																							
Rosa canina	Heckenrose																							
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn																							
Sambucus racemosa	Traubenholunder																							
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																							

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Buchwald“

zeichnerischer und
textlicher Teil

Kasten
Architekten
Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

gefertigt
Aulendorf, den 10.03.2021

7.

Verfahrenshinweise

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

7.1

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 2(1)1 BauGB und § 74(7) LBO

am 25.11.2019

7.2

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2(1)2 BauGB

am 13.12.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB

am 13.12.2019

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch
Informationsveranstaltung am 16.01.2020

und Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung

vom 20.12.2019 bis 24.01.2020

7.3

Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
und
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der
Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom
und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat

am

7.4

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3(2) BauGB

am

Satzung

über den Bebauungsplan „Buchwald“ der Stadt Aulendorf
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728); § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung von 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 403); § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Satzung über den Bebauungsplan „Buchwald“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§1**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buchwald“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom

§2**Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan „Buchwald“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom und dem textlichen Teil vom Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Bildstock II – 2. Änderung“ zuwiderhandelt.
Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Dachaufbauten
- Material und Farbton der Dacheindeckung
- Geländeänderungen
- Einfriedungen
- Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Buchwald“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Aulendorf, den

.....
Matthias Burth, Bürgermeister

(Dienstsiegel)