

Stadt Aulendorf  
Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften

**„Tafelesch“**

## Inhalt

- 1      Übersichtsplan 27.11.2017 M 1 : 2500
- 2      Zeichnerischer Teil 27.11.2017 M 1 : 500
- 3      Textteil 27.11.2017
- 4      Begründungen 27.11.2017
- 5      Geotechnisches Gutachten 16.01.2017

Stadt Aulendorf  
Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften

**„Tafelesch“**

Textteil  
zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 27.11.2017

27.11.2017

Textteil und Verfahrenshinweise  
zum Bebauungsplan  
und zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Tafelesch“

der Stadt Aulendorf

- 
1. Rechtsgrundlagen
- 
- 1.1 Baugesetzbuch  
(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- 
- 1.2 Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- 
- 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 23.02.2017 (GBl. S. 99)
- 
- 1.5 Gemeindeordnung  
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000  
(GBl. S 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. 99)

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB § 1(6) BauNVO § 4 (1) und (2) BauNVO
	<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet nach § 4(1) und (2) BauNVO.  Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - 20 BauNVO
2.2.1	Grundflächenzahl	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl
	<b>GRZ 0,35</b> <b>GRZ 0,4</b>	(siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	Zahl der Vollgeschosse	
	<b>II</b>	Zwei Vollgeschosse zwingend  (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.3	Gebäudehöhen	
	TH max. 4,50 m	maximal zulässige Traufhöhe
	TH max. 6,50 m	(siehe zeichnerischer Teil)
		Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufseite.
	FH max. 8,50 m	maximal zulässige Firsthöhe
	FH max. 9,50 m	(siehe zeichnerischer Teil)
		Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.3	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen 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)



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 Stellung der baulichen Anlagen Zulässige Firstrichtungen der Hauptgebäude  
(siehe zeichnerischer Teil)
- 2.3.4 Garagen und Stellplätze  
Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, und in den gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig.  
Offene Stellplätze sind darüber hinaus auch auf den an die Erschließungsstraße angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(siehe zeichnerischer Teil)
- 2.3.5 Nebenanlagen Die 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 Anzahl der Wohnungen § 9(1)6 BauGB  
Je Einzelhaus, bzw. je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

---

2.5 Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB  
Öffentliche Verkehrsfläche  
(siehe zeichnerischer Teil)



Fußweg

(siehe zeichnerischer Teil)



Öffentliche Stellplätze

(siehe zeichnerischer Teil)

2.6	Grünflächen	§ 9(1)15 BauGB
2.6.1	Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünfläche Eingrünung  (siehe zeichnerischer Teil)  Parkanlage  (siehe zeichnerischer Teil)  Spielplatz  (siehe zeichnerischer Teil)
2.6.2	Private Grünflächen	Private Grünfläche Landschaftliche Einbindung  (siehe zeichnerischer Teil)  Auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung sind bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, nicht zulässig.
2.7	Flächen für Aufschüttungen	§ 9(1)17 BauGB  Erdwall  (siehe zeichnerischer Teil)  Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist zur landschaftlichen Einbindung und zur Regulierung des Niederschlagswasserabflusses aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die gesamte Länge ein 0,50 m hoher Erdwall anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Höhenangabe ist bezogen auf die Geländehöhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der landwirtschaftlichen Flächen.
2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25 a BauGB
2.8.1	Pflanzgebote	(siehe zeichnerischer Teil)  Der Baumstandort kann um bis zu 5 m von der Darstellung im zeichnerischen Teil abweichen.
	Pflanzgebot 1	Für mittelkronige Bäume oder hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grünflächen  (siehe zeichnerischer Teil)

		<p>Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mittelkronige Bäume gem. Pflanzliste im Anhang, oder hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Gehölze sind mit Arten gem. Pflanzliste zu ersetzen.</p>
	Pflanzgebot 2	<p>Für kleinkronige Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>In den öffentlichen Verkehrsflächen sind kleinkronige Bäume gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Abgehende Gehölze sind mit Sorten gem. Pflanzliste zu ersetzen.</p>
	Pflanzgebot 3	<p>Für Sträucher auf festgesetzten privaten Grünflächen</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind zur landschaftlichen Einbindung Sträucher in Form einer lockeren, freiwachsenden Hecke gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Abgehende Gehölze sind mit Sorten gem. Pflanzliste zu ersetzen.</p>
2.8.2	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	sind für die Beleuchtung der Straßen und Wege nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, Lichtpunkthöhe 4 – 6 m, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten 3000 K) zu verwenden,
	Photovoltaikanlagen	sind für Photovoltaikanlagen nur Module zu verwenden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
2.8.3	Regenwasser-Bewirtschaftung	<p>Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>Der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig. Der Überlauf von Zisternen muss an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>



2.8.4	Bodenschutz	<p>Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.</p> <p>Stellplatzbereiche auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundener Decke oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.</p>
<hr/>		
2.9	Höhenlage der baulichen Anlagen	<p>§ 9 (3) 1 BauGB</p> <p>EFH</p> <p>Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Rohfußboden) für Hauptgebäude in Metern ÜNN</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 25 cm über, bzw. unter der festgesetzten Höhe liegen.</p> <p>Bei einer Lage des Hauptgebäudes zwischen zwei Bereichen mit unterschiedlich festgesetzter Höhenlage ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe zwischen den beiden Werten zu interpolieren.</p>
<hr/>		
2.10	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	<p>PlanZV 15.14</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
<hr/>		
2.11	Planbereich	<p>§ 9 (7) BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Tafelesch“</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO und § 75 (3)2 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD/WD/ZD	Für die Hauptgebäude ist als Dachform Satteldach, Walmdach oder Zelddach zulässig.  Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind entweder mit gleicher Dachform wie das jeweilige Hauptgebäude, oder mit Flachdach auszuführen.  Für untergeordnete Anbauten, für Terrassen-Überdachungen und Vordächer, sowie für Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD - DN 15° - 42°	Für Satteldächer in den mit „A“ bezeichneten Planbereichen wird die zulässige Dachneigung auf 15°-42° festgesetzt.
	WD/ZD - DN 15° - 32°	Für Walm- und Zeldächer in den mit „A“ bezeichneten Planbereichen wird die zulässige Dachneigung auf 15°-32° festgesetzt.
	SD/WD/ZD - DN 15° - 32°	Für Sattel-, Walm- und Zeldächer in den mit „B“ und „C“ bezeichneten Planbereichen wird die zulässige Dachneigung auf 15°-32° festgesetzt.  Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.
3.1.3	Dachaufbauten	Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 24° als stehende Gauben und ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35°, auch als Schleppgauben zugelassen.  Bei Sattel- und Walmdächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als die Hälfte der der Länge der jeweiligen Außenwand des Gebäudes betragen.  Bei Zeldächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als ein Drittel der der Länge der jeweiligen Außenwand des Gebäudes betragen.

3.1.4	Dacheindeckung	<p>Für die Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hellgrau bis anthrazitgrau zu verwenden.</p> <p>Für untergeordnete Anbauten und Bauteile, wie Dachaufbauten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, etc., sowie für Garagen und überdachte Stellplätze sind auch andere Materialien zulässig.</p> <p>Auf Flachdächern von Garagen und überdeckten Stellplätzen wird eine Begrünung ausdrücklich empfohlen.</p>
<hr/>		
3.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	§ 74 (1) 3 und (3) 1 LBO
3.2.1	Gelände- veränderungen	Geländeänderungen zur Anpassung des Geländes an die Gebäude, die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen sind bis zu 1,00 m Höhe bezogen auf das bestehende Gelände als Anböschung, Abgrabung, oder mit Stützmauer zulässig.
3.2.2	Einfriedungen	In den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung sind als Einfriedungen nur Maschendraht- oder Spanndrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.“
<hr/>		
3.3	Garagen und Stellplätze	§ 74 (2) 2 und 3 LBO
3.3.1	Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit	Je Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 50 m <sup>2</sup> ist 1 Stellplatz, je Wohneinheit mit einer Wohnfläche über 50 m <sup>2</sup> sind 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück herzustellen.
3.3.2	Abstand zu den Verkehrsflächen	Der Abstand zwischen Garagen, bzw. überdeckten Stellplätzen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite zur Garage/zum überdeckten Stellplatz mindestens 5,00 m, seitlich mindestens 1,00 m betragen.

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, 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.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Niederschlagswasser	<p>Der anstehende Untergrund ist für eine direkte Versickerung nicht geeignet. (Geotechnisches Gutachten: fm geotechnik, Amtzell)</p> <p>Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser muss in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, der in ein unterirdisches Retentionsbecken oder einen Stauraumkanal führt. Das Niederschlagswasser wird dort zurückgehalten und darf nur verzögert in die bestehende Drainagewasserleitung in der Imterstraße eingeleitet werden.</p> <p>Die bestehende Drainagewasserleitung entwässert in den Wassergraben (Vorfluter) östlich der bebauten Gebiete an der Mochenwanger Straße.</p> <p>Auf den Flächen, die in den Regenwasserkanal entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p> <p>Das Oberflächenwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch den im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdwall vom Baugebiet ferngehalten und in einer Mulde in die südwestlich des Fußweges nach Esbach liegenden landwirtschaftlichen Flächen abgeleitet, dort versickert, bzw. durch die bestehenden Drainageleitungen abgeführt.</p>
4.3	Dachinstallationen	<p>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.</p> <p>Es wird empfohlen, alternative Materialien wie beschichtetes Zink, Aluminium, oder Kunststoffteile zu verwenden.</p>
4.4	Grundwasser	<p>Im Plangebiet muss ab einer Tiefe von ca. 2,00 m mit Grundwasser, nach langanhaltenden Niederschlägen auch mit Schichtwasser gerechnet werden.</p> <p>Erdberührte Wände und Bodenplatten sind gegen drückendes Wasser von außen (Grundwasser) abzudichten. (Geotechnisches Gutachten: fm geotechnik, Amtzell)</p>

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.

---

4.5	Baugrund	<p>Im Plangebiet wurde tragfähiger Baugrund in 1,50 bis 2,50 m Tiefe unter OK Gelände angetroffen. Bauwerkslasten sind in die mindestens steife Grundmoräne, den Moränenkies oder den Moränensand abzutragen.</p> <p>Im geotechnischen Gutachten wird vorgeschlagen, die Gebäude einheitlich in den gut tragfähigen Moränenablagerungen auf Fundamenten oder einer tragenden Bodenplatte zu gründen.</p> <p>Bei nicht unterkellerten Gebäuden sind die Fundamente über Fundamentvertiefungen auf die Moränenablagerungen zu führen.</p> <p>Bei Gründung auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte ist die Verwitterungsdecke durch einen Bodenersatzkörper auszutauschen. Die Mindestdicke des Bodenersatzkörpers sollte <math>D = 0,60</math> m nicht unterschreiten.</p> <p>Es wird empfohlen, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen auszuführen um den jeweiligen Bemessungsfall für die Gründung der Bauwerke im Detail bestimmen zu können.</p> <p>(Geotechnisches Gutachten: fm geotechnik, Amtzell)</p>
-----	----------	---

---

4.6	Bodenschutz	<p>§ 1 a (2 u. 3) BauGB, und ergänzend § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.</p> <p>Am Standort liegt sandiger Lehmboden vor. Diese Böden sind besonders verdichtungs- und verschlammungsempfindlich. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden.</p> <p>Siehe auch Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.</p> <p><a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a>.</p> <p>Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bei Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.</p> <p>Künftige Grünflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.</p> <p>Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.</p>
-----	-------------	--

Im Bereich unbebauter Flächen sind ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Dies ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen. Die Inhalte des Bodenmanagementkonzeptes sollen bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können.

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

4.7	Immissionen	<p>Das Plangebiet grenzt im Nordosten und Südosten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in dörflicher Randlage mit Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.</p>
4.8	Klimaschutz	<p>Die Stadt Aulendorf ist sich ihrer kommunalen Verantwortung für den Energie- und Klimaschutz bewusst und hat aus diesem Grund neben einem Energie- und Klimaschutzkonzept auch ein energiepolitisches Leitbild entwickelt, in dem die Stadt ihre energiepolitischen Ziele für die kommenden Jahre festschreibt. Ein wesentlicher Faktor zum Erreichen der angestrebten Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung ist die aktive Beteiligung der Aulendorfer Bürgerinnen und Bürger mit dem Ziel einer energieoptimierten Gebäudeplanung sowie energetischer Verbesserungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden.</p> <p>Neu- und Umbauten sowie Sanierungsmaßnahmen sollen dabei so geplant, gebaut und betrieben werden, dass sie mit einem möglichst geringen Primärenergiebedarf vorwiegend aus regionalen Energiequellen auskommen und möglichst geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen hervorbringen.</p> <p>Die aktuellen Grenzwerte der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) bilden die gesetzlichen Mindestvorgaben, die bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen einzuhalten sind. Mit den grundsätzlichen klimaschutzrelevanten Festsetzungen in diesem Bebauungsplan wird den Bauherren eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit für die Wahl einer regenerativen, energiesparenden, umweltschonenden und klimaschützenden Energieform ermöglicht.</p> <p>Die Bauherren sollen durch ein bewusstes Bekenntnis zum Energie- und Klimaschutz zur Erfüllung der energiepolitischen Zielsetzungen, die auf der Homepage der Stadt Aulendorf veröffentlicht sind, beitragen.</p>

---

4.9	Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen	Bei der Bepflanzung der festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung, sowie bei der Errichtung von toten Einfriedungen zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Grenzabstände gem. § 11(1) und § 16(1) Nachbarrechtsgesetz NRG zu beachten.
-----	--	--

5	Anhang																					
	Pflanzlisten																					
5.1	Pflanzgebot 1	<p>Mittelkronige Bäume auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen Hochstamm H 3 x v. mDb STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock</p> <table border="0"> <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>Fraxinus ornus</td> <td>Blumenesche</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium 'Plena'</td> <td>Vogelkirsche</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>Eberesche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata</td> <td>Winterlinde</td> </tr> </table> <p>Obstbäume Hochstamm H 3 x v. mB STU 10/12</p> <table border="0"> <tr> <td>Apfel in Sorten</td> <td>           Brettacher            Goldrenette            Freiherr von Berlepsch            Hausapfel            Jakob Fischer            Kaiser Wilhelm            Klarapfel            Martens Gravensteiner            Prinz Albrecht            Rheinischer Bohnapfel         </td> </tr> <tr> <td>Birne in Sorten</td> <td>           Bunte Julibirne            Gute Graue            Österreichische Weinbirne            Schweizer Wasserbirne            Ulmer Butterbirne         </td> </tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Aesculus x carnea	Rote Kastanie	Betula pendula	Sandbirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Fraxinus ornus	Blumenesche	Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde	Apfel in Sorten	Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Hausapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Klarapfel Martens Gravensteiner Prinz Albrecht Rheinischer Bohnapfel	Birne in Sorten	Bunte Julibirne Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne
Acer campestre	Feldahorn																					
Aesculus x carnea	Rote Kastanie																					
Betula pendula	Sandbirke																					
Carpinus betulus	Hainbuche																					
Fraxinus ornus	Blumenesche																					
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche																					
Sorbus aucuparia	Eberesche																					
Tilia cordata	Winterlinde																					
Apfel in Sorten	Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Hausapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Klarapfel Martens Gravensteiner Prinz Albrecht Rheinischer Bohnapfel																					
Birne in Sorten	Bunte Julibirne Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne																					
5.2	Pflanzgebot 2	<p>Kleinkronige Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen Hochstamm H 3 x v. mDB STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock</p> <table border="0"> <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>Prunus subhirtella</td> <td>Frühlingskirsche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata 'Rancho'</td> <td>Winterlinde</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feldahorn	Corylus colurna	Baumhasel	Fraxinus ornus	Blumenesche	Prunus subhirtella	Frühlingskirsche	Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde										
Acer campestre	Feldahorn																					
Corylus colurna	Baumhasel																					
Fraxinus ornus	Blumenesche																					
Prunus subhirtella	Frühlingskirsche																					
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde																					



---

Sträucher  
auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur  
landschaftlichen Einbindung

<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Stadt Aulendorf  
Bebauungsplan  
und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Tafelesch“

Bucher + Kasten  
Freie Architekten  
und Stadtplaner  
Tannhauser Straße 30  
88326 Aulendorf

zeichnerischer und  
textlicher Teil

gefertigt  
Aulendorf, 27.11.2017

---

6.	Verfahrenshinweise
6.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB i.V.m. § 13a und 13b BauGB und § 74(7) LBO  am 24.07.2017
6.2	Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom 24.07.2017 und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat  am 24.07.2017
6.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB  am 04.08.2017
6.4	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom 24.07.2017 jeweils mit Begründung  vom 11.08.2017 bis 15.09.2017
6.5	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB  vom 11.08.2017 bis 15.09.2017
6.6	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 27.11.2017  Aulendorf, den

Matthias Burth  
Bürgermeister

---

6.7

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses  
Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmt  
mit den Satzungsbeschlüssen vom 27.11.2017 überein.

Aulendorf, den 11.12.2017

Matthias Burth  
Bürgermeister

---

6.8

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und  
Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und  
der Örtlichen Bauvorschriften gem. §10(3) BauGB

am 19.01.2017

Aulendorf, den 19.01.2018

Matthias Burth  
Bürgermeister