



GEMEINDE : TÄFERROT  
GEMARKUNG : TÄFERROT  
FLUR : UTZSTETTEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : TA01039

LACKNER KÖDER  
& PARTNER GBR  
ARCHITEKEN  
UND INGENIEURE



PROJEKTION  
REALISATION  
BETREUUNG

---

## TEXTTEIL

---

### ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZUR SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## „LAUBACHTAL-WEST“

PETER KÖDER  
DIPL. ING. (FH)  
STEFAN KALMUS  
DIPL. ING. (FH)

BAULEITPLANUNG,  
HOCH- UND STÄDTEBAU  
ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLÄRTECHNIK  
WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU  
STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU  
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS

ANERKANNT: GEMEINDE TÄFERROT,

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 20.06.2001 / 19.12.2001

UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON (07171) 10447 – 0  
TELEFAX (07171) 10447 – 70  
E-MAIL: POST@LKP-INGENIEURE.DE  
VOLKSBANK  
SCHWÄBISCH GMÜND  
BLZ 613 901 40  
KONTO 108 001 008

**GEMEINDE** : TÄFERROT  
**GEMARKUNG** : TÄFERROT  
**FLUR** : UTZSTETTEN  
**KREIS** : OSTALBKREIS

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

### **RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
- PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### **RECHTSGRUNDLAGEN DER SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN SIND:**

- LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

**Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind :**

- Der Lageplan vom 20.06.2001 / 19.12.2001
- Der Textteil vom 20.06.2001 / 19.12.2001

### **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften im Plangebiet „Laubachtal-West“ in Täferrot-Utzstetten**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)  
**(BEBAUUNGSPLAN)**
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) **WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**  
Zulässig sind nur Wohngebäude.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO:*
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO) Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Hinblick auf die Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise (E),* jedoch nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB + §23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Die Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen und Längsseiten der Gebäude sind, dort wo im Lageplan festgesetzt, parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu stellen. Winkel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.
- 1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4) *Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)* sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 1.7 ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Stellplätze* sind innerhalb von Pflanzgebotsflächen unzulässig.  
Die Zahl der Wohnungen ist auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt.
- 1.8 VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB )
- Feldweg,  
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
- 1.9 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB )
- Mischverkehrsfläche.
- 1.10 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB )
- Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge* sind entlang der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stellen nicht zulässig.
- 1.11 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB )
- Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- 1.12 GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche / Private Grünflächen –Ausgleichsfläche Ortsrandeingrünung–*  
Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme. Die Flächen sind entsprechend den im Lageplan eingetragenen Pflanzgeboten 1 - 3 zur Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft zu gestalten und extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 1.7.) werden. Abgängige Laubbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.13 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Oberflächenwassermulde* zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.
- 1.14 LEITUNGSRECHTE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR 1 – Leitungsrecht 1:*  
Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
- LR 2 - Leitungsrecht 2:*  
Leitungsrecht zugunsten der EnBW ODR AG zur Haltung und Unterhaltung einer 20 kV-Stromfreileitung mit Schutzstreifen.
- Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.

### 1.15 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind *mittel- bis großkronige Laubbäume* zu pflanzen. Dabei sind Bäume der Pflanzliste 1 oder 2 zu verwenden. Ausnahmsweise kann von den Standorten der festgesetzten Einzelbäume in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) bis zu 5,00 m abgewichen werden.

Das *Pflanzgebot 1 (PFG 1)* ist als lockere Anpflanzung mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen auszubilden. Pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche sind ein Baum sowie 8 Sträucher der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Bestehende Bäume sind zu erhalten.

Die mit *Pflanzgebot 2 (PFG 2)* ausgewiesenen Flächen sind als Streuobstwiesen zu gestalten und entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan mit Obstbaumhochstämmen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Im Bereich der festgesetzten Oberflächenwassermulde ist der Obstbaumgürtel durch Anpflanzung vereinzelter Gehölze der Pflanzliste 3 zu ergänzen.

Das *Pflanzgebot 3 (PFG 3)* ist als lockere Anpflanzung mit einheimischen Strauchgruppen der Pflanzliste 2 bzw. im Nahbereich des Laubachs der Pflanzliste 3 zu entwickeln. Pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche sind 12 Sträucher anzupflanzen. Bestehende Grünstrukturen wie Laubgehölze und Brennesselhochstaudenfluren sind zu erhalten.

Nadelgehölze sind generell ausgeschlossen.

### 1.16 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Es muß ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten. Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

Die als *Pflanzbindung (PFB)* ausgewiesene Fläche ist in ihrer Vielfalt und Art auf Dauer zu erhalten und entsprechend den Festsetzungen des Pflanzgebots 2 weiterzuentwickeln.

### 1.17 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden (steilste Neigung 1 : 2).

Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente, Lichtmasten sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Böschungen unter 50 cm Höhe sind im Lageplan meist nicht dargestellt.

**1.18 HÖHENLAGE DER BAUL. ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die *Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist gemäß dem Einschrieb im Lageplan zwingend mit einer maximalen Abweichung von +/- 25 cm festgesetzt.

**1.19 NEBENANLAGEN**  
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Eine Nebenanlage, soweit Gebäude, ist bis max. 40 m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern alle baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden (insbesondere § 6 LBO).

**2. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§74 LBO)

**2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**2.1.1 FASSADEN**

Die *Außenwände der Gebäude* sind zu verputzen und / oder mit Holz zu verkleiden. Glasflächen sind ausnahmsweise zulässig. *Dachüberstände* müssen mind. 0,30 m aufweisen. Dachrinnen müssen freiliegen.

Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 10, 60 und 80 zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

**2.1.2 DÄCHER**

*Dachform und Dachneigung:*

Für Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit 30-40° Dachneigung (DN) zulässig.

Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer bis 10° Dachneigung zulässig.

Freigestellte, auf verschiedenen Grundstücken stehende, aneinandergebaute Garagen müssen bei geneigten Dächern die gleiche Dachform und Dachneigung haben (First parallel zur Straße).

*Dachdeckung:*

Die Farbe der Dachdeckung ist bei harter Dachdeckung rot bis rotbraun zu wählen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

Flächige Verglasungen der Dachhaut zur Gewinnung von Solarenergie sind auf südost- bis südwestorientierten Dächern zulässig.

Solarkollektoren als Dachdeckungsmaterial sind zulässig.

*Eine Dachbegrünung ist zulässig, sie muß mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern erfolgen.*

*Dachaufbauten:*

Sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zulässig  
Die Dacheindeckung muß in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmen können für Blechdeckungen zugelassen werden.

Die Gesamtlänge darf zum Außenbereich hin höchstens 40% , ansonsten höchstens 60% der entsprechenden Gebäudelänge betragen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- von der Giebelwand                    mind. 2,00m

- von der Traufwand  
(nur bei Dachaufbauten)            mind. 0,50m

- vom First                                mind. 1,00m

Der unterste Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut der Dachaufbauten/Zwerchhäuser darf höchstens 2,75 m über der Fertigfußbodenhöhe des 1.Dachgeschosses liegen.

## **2.2 GEBÄUDEHÖHEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die *Traufhöhe* darf max. 4,00 m betragen. Sie wird gemessen ab OK-Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenfläche Außenwand mit der OK-Dachhaut.

Die *Traufhöhe* darf auf max. 1/3 der Hauslänge überschritten werden.

Die *Firsthöhe* darf max. 8,25 m betragen. Sie wird gemessen ab OK-Rohfußboden EG bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

## **2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

## **2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

*Aufschüttungen und Abgrabungen:*  
sind nur bis zu 1,00 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.  
Ausnahmsweise können für Terrassen bis 20m<sup>2</sup> Größe höhere Aufschüttungen zugelassen werden.  
Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Abgrabungen zur Freilegung des UG's sind unzulässig.

*Stützmauern:*

sind an den Grenzen zum Außenbereich unzulässig.

Zu den Nachbargrundstücken sind Stützmauern bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

*Einfriedungen:*

sind entlang den öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 0,80 m aus einheimischen Hecken und Laubgehölzen (z.B. Hartriegel, Buche, Liguster) oder Holzzäunen mit senkrechter Lattung zulässig.

Ansonsten können Zäune oder Hecken aus einheimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,50 m erstellt werden.

**2.6 WASSERVERSORGUNGS- UND  
ENTSORGUNGSANLAGEN**  
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur *Regenrückhaltung* von unbegrüntem Dachern ist ein Pufferbehälter mit 2 m<sup>3</sup> Volumen je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muß einen permanent offenen Abfluß von ca. 0,1 l/s / 100 m<sup>2</sup> haben und an den entsprechenden Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden. Die Entwässerung der Dachflächen darf nicht in den örtlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.

Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 2001 und DIN 1988 (Teil IV) zu beachten.

Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

**2.6 STELLPLATZVERPFLICHTUNG**  
(§ 74 Abs. 2 LBO)

Es sind pro Wohnung 2 Stellplätze zu erstellen.



**3. PFLANZLISTEN****Pflanzliste 1 (Obstbäume)**

*Birnen:* Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

*Apfelbäume:* Boscop, Bonapfel, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Gehren Rambour, Boiken, Heßlacher Luiken, Thüringer Rambour. Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

**Pflanzliste 2 (Laubgehölze)****Bäume:**

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Haselnuß	Corylus avellana
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Obstbäume mit Hochstamm	

**Sträucher:**

Haselnuß	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schneeball	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

**Pflanzliste 3 (Laubgehölze im Feuchtstandort)****Bäume:**

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuß	Juglans regia, veredelt
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Weißweide	Salix alba
Obstbäume mit Hochstamm	

**Sträucher:**

Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Mandelweide	Salix triandra
Purpurweide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 29 NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

#### **4. HINWEISE**

1. Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.12, 1.15, 1.16 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.3 und 2.4 ist den Bauvorlagen ein **detaillierter Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan** im Sinne von § 52 Abs.1 LBO beizufügen.
2. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, bisher bestehende **planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
3. Beim Vollzug der Planung können bisher **unbekannte Funde** entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.
4. Sollten bei der Baumaßnahme **Drainhauptsammler** freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.
5. Sofern **Altlasten** oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit **umweltgefährdenden Stoffen** im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.
6. Das Baugebiet liegt an einem leicht geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann **Hochwasser** bzw. **Oberflächenwasser** vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.
7. **Garagen** sind in der Regel in das Hauptgebäude einzubeziehen bzw. als organischen Bestandteil des Hauptgebäudes vorzusehen. Sofern Garagen nicht in das Hauptgebäude mit einbezogen werden, sollten diese und die Stellplätze unmittelbar im Bereich der Zufahrt angelegt werden, so daß das Wohnen und Schlafen nicht gestört wird.
8. Wünschenswert ist eine **Durchgrünung**, die auf Grundstücksgrenzen keinen Einfluß nimmt. Werden aber Grundstücke abgetrennt, sollte einer Hecke ohne Zaun Vorrang gegeben werden. Bei Grundstücksabtrennungen mittels engmaschigen Zäunen sollte eine Bodenfreiheit von ca. mind. 25 cm gegeben sein. Abgrenzungen aus glatten Mauern oder Betonteilen sollten vermieden und durch Trockenmauern ersetzt werden.
9. Bei allen **Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen** sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 25NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
10. Bei allen Baumaßnahmen sind hinsichtlich des **Bodenschutzes** die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu beachten.

## **5. ANLAGEN**

- |          |   |   |
|----------|---|---|
| Anlage 1 | Begründung zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften<br>gefertigt: Lackner . Köder & Partner GbR,<br>73557 Mutlangen  | vom 20.06.2001 / 19.12.2001 /<br>18.02.2004 |
| Anlage 2 | Antragsunterlagen zur Änderung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet „Welzheimer Wald mit Leintal“<br>Gefertigt: Lackner . Köder & Partner GbR,<br>73557 Mutlangen<br>Rechtskraft | vom 20.06.2001<br><br>vom 19.10.2003        |
| Anlage 3 | Lageplan zur Ersatzmaßnahme auf Flst.716 in Täferrot<br>Gefertigt: Lackner . Köder & Partner GbR,<br>73557 Mutlangen  | vom 02.02.2004                              |

**6. VERFAHRENSVERMERKE****ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZUR SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- |  |            |     |            |
|--|------------|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)   |            | vom | 16.05.2001 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)  |            | am  | 25.05.2001 |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)   |            | am  | 13.06.2001 |
| 4. Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB)  |            | vom | 20.06.2001 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)  |            | am  | 17.08.2001 |
| 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)   | vom 26.08. | bis | 28.09.2001 |
| 7. Erneuter Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB)   |            | vom | 19.12.2001 |
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7 (§ 3 BauGB)  |            | vom | 11.01.2002 |
| 9. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§3BauGB)   | vom 18.01. | bis | 25.02.2002 |
| 10. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB + § 74 LBO)   |            | vom | 18.02.2004 |
| 11. Genehmigung (§ 10 BauGB)   |            | vom | ----       |
| 12. Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften bei ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) |            | vom | 02.04.2004 |

Für den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung  
Täferrot, den 18.02.2004

Planbearbeiter  
Mutlangen, den 20.06. / 19.12.2001

LACKNER · KÖDER & PARTNER GBR  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70

---

Bürgermeister Renner

---

Unterschrift

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes und dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates vom 18.02.2004 übereinstimmen und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Täferrot, den 18.02.2004

---

Bürgermeister Renner