

**Gemeinde Ammerbuch  
Ortsteil Altingen**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

# „RETTUNGSZENTRUM“

**vom 09.09.2024**

## TEXTTEIL

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Pflanzliste



**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0  
Fax: 07 11 / 9 67 87-22  
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart  
HRB 726388  
St.Nr.: 99041/02271

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans

- **Begründung**
  - **mit Umweltbericht**, Bebauungsplan „Rettungszentrum“, Gemeinde Ammerbuch – Ortsteil Altingen, HPC AG, Rottenburg a. N., 03.06.2024
- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**, Bebauungsplan „Rettungszentrum“ Ammerbuch-Altingen, HPC AG, Rottenburg a. N., 12.04.2024
- **Geotechnischer Bericht** „Rettungszentrum, Ammerbuch-Altingen“, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, den 25.01.2023
- **Ergänzende Rammkernsondierungen zur Baufelderkundung**, Rettungszentrum Altingen, Aktenvermerk Nr. 01, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, 22.03.2024
- **Verkehrsgutachten** zum B-Plan „Rettungszentrum“ in Altingen, Gemeinde Ammerbuch, Bernard Gruppe ZT GmbH, Stuttgart, 16.05.2024

- **Schalltechnische Untersuchung**, Bebauungsplan „Rettungszentrum“ in Ammerbuch-Altingen, Gemeinde Ammerbuch, Ingenieurbüro Dr. -Ing. Dröscher, Tübingen, 17.05.2024

## 5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### A1.1 Fläche für den Gemeinbedarf: Zweckbestimmung „Rettungszentrum“

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude und Einrichtungen und andere baulichen Anlagen zulässig, die mit der nachfolgend aufgeführten Zweckbestimmung vereinbar sind:

- „Rettungszentrum“ (Freiwillige Feuerwehr (FFW), Deutsches Rotes Kreuz (DRK)) einschließlich Mehrzweck- und Vereinsräume des örtlichen Spielmannszugs der Feuerwehr.

### A1.2 Fläche für den Gemeinbedarf: Zweckbestimmung „Übungshof der Feuerwehr“

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen zulässig, die mit der nachfolgend aufgeführten Zweckbestimmung vereinbar sind:

- „Übungshof der Feuerwehr“.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

### A2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

### A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

#### A2.2.1 Maximale Gebäudehöhen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der festgesetzten **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend Planeinschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe (**GH max.**) wird zwischen der Oberkante Attika und der Bezugshöhe (BZH) gemessen.

### **A2.2.2 Überschreitung der Höhen**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann auf max. 20% der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Zu- und Lufteinrichtungen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 3,00 m überschritten werden.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe (GH max.) um maximal 1,0 m überragen.

### **A2.2.3 Bezugshöhe (BZH)**

Zur Bemessung der Höhe sind im zeichnerischen Teil **Bezugshöhe (BZH)** in Metern über NN gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

## **A3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

## **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

### **A4.1 Offene Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)**

Im Plangebiet sind offene Stellplätze nur an den hierfür festgesetzten Flächen (St) zulässig.

Offene Stellplätze für den Sonderbedarf, für Alarm-/ Einsatzfahrzeuge, sind nur an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (St Alarm-/ Einsatzfahrzeuge).

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

### **A4.2 Nebenanlagen**

Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

## **A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **A5.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

### **A5.2 Ein-/ Ausfahrtbereiche**

In den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereichen sind Ein- und /oder Ausfahrten von der bzw. auf die öffentliche Verkehrsfläche, zum Teil mit beschränktem Nutzerkreis, zulässig; im Übrigen unzulässig.

## **A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A6.1 Trennsystem/ Beseitigung von Niederschlagswasser**

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zwischen zu speichern und gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen. Überläufe an den Mischwasserkanal sind gestattet. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

### **A6.2 Dachbegrünung**

Dächer von Gebäuden, mit Ausnahme von Terrassen, Oberlichtern und technischen Aufbauten, sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Begrünte Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

### **A6.3 Außenbeleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

### **A6.4 Vermeidung von Vogelschlag**

Großflächige Fensterfronten/ Verglasungen sind in Form einer für Vögel erkennbaren Barriere als Schutz gegen Vogelschlag auszuführen.

*(Hinweis: Neben geeigneten Gläsern gibt es auch andere Materialien oder die Möglichkeit, mit vorgebauten Strukturen den Vogelschlag zu verhindern (z.B. Schweizerische Vogelwarten Sempach (Hrsg.) (2022): „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Broschüre, ([https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/downloads/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)) oder Infomaterial und Hinweise*

der Wiener Umwelt Anwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>))

## **A7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **A7.1 Pflanzverpflichtung**

Die als Pflanzverpflichtung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

#### **A7.1.1 Pflanzverpflichtung 1 (pz 1) – Einzelbäume**

Gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil sind auf den festgesetzten Standorten standortgerechte Einzelbäume gemäß der Pflanzliste anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 10,00 m (allseitig) verschoben werden.

#### **A7.1.2 Pflanzverpflichtung 2 (pz 2) – Gärtnerische Gestaltung/ Gehölzstreifen**

Die festgesetzten Bereiche sind zu als Wiesen-, Rasen- oder Staudenflächen und als Gehölzflächen anzulegen.

#### **A7.1.3 Pflanzverpflichtung 3 (pz 3) – freiwachsende Hecke**

Gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil sind im festgesetzten Bereich mind. fünf unterschiedliche standortgerechte Straucharten gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

Die Einzelsträucher sind in einem Abstand von 1,5 m in einer Reihe zu pflanzen. Die Hecke ist extensiv zu pflegen und auf einer Höhe von ca. 3 Metern zu halten.

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **B1.1 Dachgestaltung**

##### **B1.1.1 Dachform**

Zulässig sind Flachdächer ( $\leq 5^\circ$ ).

##### **B1.1.2 Dachdeckung**

Vgl. Ziffer A6.2 „Dachbegrünung“.

#### **B1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Die Vorgaben gemäß Festsetzung Ziff. A2.2 sind zu berücksichtigen.

#### **B1.3 Beleuchtungsanlagen**

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände und zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind.

## C HINWEISE

### C1 Bodendenkmale (§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### C2 Bodenschutz (§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. Auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 Abs. 3 zur Vermeidung von Bau- und Abbruchabfällen in Baugebieten und bei Bauvorhaben i.d.F. vom 31.12.2020 wird verwiesen.

Hinsichtlich der Wiederverwendung und Entsorgung des Aushubs sowie dessen Qualität wird auf die Gutachten „*Geotechnischer Bericht „Rettungszentrum, Ammerbuch-Altingen“, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, den 25.01.2023*“ und „*Ergänzende Rammkernsondierungen zur Baufelderkundung, Rettungszentrum Altingen, Aktenvermerk Nr. 01, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, 22.03.2024*“ verwiesen. Diese sind dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

### C3 Baugrund / Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Gutachten zur Geotechnik mit Informationen zu Baugrund, Grundwasser, Versickerung und zur Gründung von Bauwerken liegen vor. Auf die folgenden Gutachten wird verwiesen: „Geotechnischer Bericht „Rettungszentrum, Ammerbuch-Altingen“, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, den 25.01.2023“, „Ergänzende Rammkernsondierungen zur Baufelderkundung, Rettungszentrum Altingen, Aktenvermerk Nr. 01, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, 22.03.2024“. Die Gutachten sind dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

## **C4 Grundwasser**

Gemäß LGRB-Daten handelt es sich bei den Hydrogeologischen Einheiten/ Deckschichten im Plangebiet um eine anthropogene Bildung (stark wechselnde Porendurchlässigkeit) und ein Verschwemmungssediment (sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit).

Bzgl. der Grundwasseruntersuchungen liegt für genauere Informationen folgendes Gutachten vor: Geotechnischer Bericht „Rettungszentrum, Ammerbuch-Altingen“, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, den 25.01.2023. Dieses ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Auf dieses wird verwiesen.

Durch die Vorlage des Baugrundgutachtens beim Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe ergab sich folgende Aussage:

*„Es ist davon auszugehen, dass das vorgefundene Festgestein die mehr oder weniger dichte Abgrenzung zum Muschelkalk mit ASG-Grundwasser ist. Diese könnte auch artesisch sein. Die Stärke variiert. Das Festgestein darf in keinem Fall angebohrt oder verletzt werden. Die Gründung darf hier "maximal" aufsetzen. Die Ausführung bedarf einer sorgfältigen Planung und Bauüberwachung. Die Bauausführung ist der ASG anzuzeigen.“*

[Ralf Göttsche (Geschäftsführer), Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe, Holzgerlingen, den 06.06.2023]

## **C5 Kampfmittelbelastung**

Dem geotechnischen Bericht „Rettungszentrum, Ammerbuch-Altingen“, HPC AG, Stuttgart-Degerloch, vom 25.01.2023 ist eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung der LBA Luftbildauswertung GmbH vom 17.08.2022 beigelegt. Auf diese wird verwiesen.

## **C6 Erdbebenzone**

Nach DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ sind für einen rechnerischen Nachweis der Erdbebensicherheit am Standort folgende Angaben zu berücksichtigen:

Das Baugebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Als Baugrundklasse wird für das Plangebiet B angesetzt, jedoch kann bei entsprechendem Nachweis einer Schwerwellengeschwindigkeit > 800 m/s ggf. die Baugrundklasse A angesetzt werden.

## **C7 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiets Wasserschutzgebietszone III B des Wasserschutzgebietes „Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe“. Die Schutzgebietsverordnung in der aktuellen Fassung ist bei der baulichen Ausführung der Maßnahme zu berücksichtigen.

## **C8 Artenschutz, temporärer Schutzzaun**

Zum Schutz von Reptilien (z. B. Zauneidechse) und zum Schutz der FFH-Mähwiese sollten sich die Bauarbeiten ausschließlich auf das Plangebiet begrenzen. Hierzu soll mit Beginn der Bauphase ein Bauzaun entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebiets gestellt werden. Der Zaun kann nach Beendigung der Bauarbeiten wieder abgebaut werden. Auf die „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Bebauungsplan „Rettungszentrum“ Ammerbuch-Altingen, HPC AG, Rotenburg a. N., 12.04.2024“ wird verwiesen.

## **C9 Artenschutz**

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

## **C10 Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird hingewiesen.

## **C11 Bahnanlagen**

Nördlich entlang des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke der Ammertalbahn.

Für sämtliche Schäden, die dem Zweckverband ÖPNV im Ammertal aus der Maßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang.

Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb (Erschütterungen, Lärm, Staub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder u. ä.) sind entschädigungslos zu dulden. Der Zweckverband ÖPNV im Ammertal übernimmt keine Haftung für Schäden die durch den Bahnbetrieb (z. B. Erschütterungen) oder die Oberleitungsanlage entstehen.

Für die geplanten Arbeiten, bei denen eine Gefährdung von Beschäftigten durch den Bahnbetrieb oder des Bahnbetriebes durch die Arbeit nicht völlig auszuschließen ist, ist vom Bauherrn ein Bau- und Sicherheitsüberwacher Bahn (BÜB) – in Abstimmung mit dem Zweckverband ÖPNV im Ammertal – zu bestellen und örtlich einzuweisen. Mit ihm sind sämtliche Arbeiten, die den Bahnbetrieb und die Bahnsicherheit betreffen, abzustimmen.

Bau- und Arbeitsabläufe sind rechtzeitig vor Baubeginn mit dem BÜB abzustimmen. Ggf. muss eine Betriebs- und Bauanweisung (BETRA) aufgestellt werden.

Entlang des Grenzbereichs dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Arbeiten dürfen die Standsicherheit der Bahnanlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds der Bahngrundstücke nicht gefährden. Bebauungen, die das Bahngrundstück auch durch ihren Lastausbreitungswinkel berühren, sind vor Ausführung genehmigen zu lassen. Stützmauern oder Gabionenwände mit einer lichten Höhe größer 1,5 m bedürfen eines Bauwerksbuches und der regelmäßigen Prüfung nach DIN 1076. Diese Prüfungen sind in Kopie dem Bahnbetreiber zur Verfügung zu stellen.


Anfallendes Ab- oder Niederschlagswasser darf nicht auf Bahngelände gelangen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen, insbesondere darf Bewuchs nicht in das Bahngelände bzw. Oberleitung hineinragen. Bäume und Bepflanzungen, die sich in der Nähe der Bahnlinie bzw. Oberleitung befinden, sind nach Aufforderung durch den Betreiber der Bahn zurückzuschneiden.

## **C12 Gutachten / Untersuchungen**

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

## D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	11.09.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	14.09.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	18.09.2023 - 20.10.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	18.09.2023 - 20.10.2023
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch den Gemeinderat	03.06.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.2024
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	10.06.2024 - 19.07.2024
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	10.06.2024 - 15.07.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	09.09.2024
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	09.09.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Ammerbuch, den 24.09.2024	10.09.2024
 Christel Halm, Bürgermeister	
Genehmigung durch Landratsamt Tübingen § 10 Abs. 2 BauGB	11.10.2024
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	17.10.2024
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	17.10.2024

## E PFLANZLISTE

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen soll verzichtet werden.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)
<b>Bäume</b>	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	10-15
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20-30
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	20-30
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	10-20
	<i>Betula pendula</i>	Birke	20-30
	<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche	15-20
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	20-30
	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	10-25
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	10-25
	<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	5-15
	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	20-30
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	20-30
	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	20-25
	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	10-15
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	10-20
	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	20-25
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	20-30
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	20-30	
<b>Sträucher</b>	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	2-5
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	1-5
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	1-5
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	3-5
	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	3-6
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	2-7
	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	2-5
	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	3-4

Für die Verwendung von Obstgehölzen werden folgende robuste Sorten empfohlen:

- Apfel:** Alkmene, Biesterfelder, Renette, Bittenfelder, Boskoop, Brettacher, Berlepsch, Bohnapfel, Champagnerrenette, Gewürzluiken, Glockenapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Öhringer Blutstreifling, Reanda, Rewena, Rheinischer Krummstiel, Sonnenwirsapfel, Topaz, Winterrambour, Zabergäurennette
- Birne:** Bayerische Weinbirne, Champagner Bratbirne, Kirchensaller Mostbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle
- Süßkirsche:** Hedelfinger Riesenkirsche, Sam, Büttners rote Knorpelkirsche, Kordia, Regina
- Zwetschge:** Katinka, Bühler Frühzwetschge, Hanita
- Walnuss:** Nr. 139, Nr. 26, Weinsberg 1.

