

**GEMEINDE AMMERBUCH  
ORTSTEIL POLTRINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„HOTTENBERG SÜD“**

**VOM 07.07.2003**

**TEXTTEIL**

**Inhaltsverzeichnis**

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
  2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
  3. Anhang zum Bebauungsplan
  4. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B Örtliche Bauvorschriften
  - C Hinweise
  - D Verfahrensmerkmale

## 1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB98)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt - BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch die Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), geändert durch Gesetz am 19.06.2001 (BGBl. I, S. 1149), am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), vom 13.09.2001 (BGBl. I, S. 2376), durch Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I, S. 2785), durch Gesetz vom 26.11.2001 (BGBl. I, S. 3138), vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), vom 05.04.2002 (BGBl. I, S. 1250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58).

## 2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 8. 8.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

## 3. Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

## 4. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung vom 07.07.2003
- Grünordnungsplan 24.06.2002, freie Landschaftsarchitekten König + Partner
- Erschließung des Baugebiets Hottenberg in Ammerbuch – Poltringen - Baugrundgutachten – Stand 28.07.2000, Fritz Planung GmbH
- „Erschließungsgutachten für das geplante Neubaugebiet „Hottenberg“ in Ammerbuch-Poltringen“ Projekt Nummer: I 023999901, gefertigt von ihb Ingenieur- und Hydrogeologisches Büro GmbH, Januar 2003
- Straßenplanung vom 02.06.2003, Ingenieurbüro Rauschmaier, Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

# **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **A1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

### **A1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet**

(§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe und maximalen Firsthöhe entsprechend den Planeinschrieben.

Die Traufhöhe wird zwischen der BZH (Bezugshöhe in m. ü. NN) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird zwischen der BZH (Bezugshöhe in m. ü. NN) und dem First gemessen.

Die BZH dient nur als Bezugspunkt zur Bemessung der Traufhöhe und der Firsthöhe.

Die Traufhöhe darf auf 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

## **A3 Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

ED: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

## **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

## **A5 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptgebäuerichtungen sind einzuhalten.

## **A6 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen, offene Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind an den gekennzeichneten Flächen unzulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind gemäß der LBO als Garagen zu behandeln (§ 2 Abs. 8 LBO).

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Mindestabstand von 1,50 m von der Verkehrsfläche (Hinterkante Bordstein) einhalten. Dies gilt nicht für Garagen und überdachte Stellplätze auf Grundstücken die unmittelbar an reine Fußwege (im Plan orange dargestellt) angrenzen.

## **A7 Nebenanlagen**

(§ 14 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 20 m<sup>3</sup> umbauter Raum je Grundstück zulässig.

Zuchtanlagen, Koppeln und dergleichen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) unzulässig.

## **A8 Anpflanzen 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. 25 a und 25 b BauGB)

### **A8.1 Pflanzbindungen**

**Pflanzbindung Einzelbäume**

Die mit Pfg gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

## **A8.2 Pflanzgebote**

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen. Die als Pflanzgebote festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Artenlisten für die Pflanzgebote (Pfg) sind im Anhang Pflanzliste tabellarisch zusammengefasst.

### **Einzelbäume**

Auf den dargestellten Standorten sind hochstämmige Laubbäume I. oder II. Ordnung (siehe Pflanzenliste) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung soll mindestens 18-20 cm betragen (gemessen in 1m Höhe). Die eingetragenen Pflanzenstandorte können bis zu 3 m längs der Erschließungsstraßen verschoben werden.

### **Nicht überbaute Flächen / Begrünung der privaten Grundstücksflächen**

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen im WA dürfen nicht überbaut oder befestigt werden. Sie sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzgebote oder bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18-20 cm zu betragen (gemessen in 1m Höhe). Die nicht überbauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Bäume und Sträucher sind gemäß Pflanzliste im Anhang in einer gruppenartigen Anordnung zu pflanzen.

## **A8.3 Verkehrsgrün**

### **V1 Verkehrsgrün**

Die straßenbegleitenden Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder mit standortgerechten Wiesensaatgutmischungen anzusäen und regelmäßig zu mähen. An den dargestellten Standorten sind sie durch Bäume zu ergänzen (siehe A8.2).

## **A9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **FNL1: Gehölzbestand**

Auf der mit FNL1 festgesetzten Fläche befindet sich ein nach § 24a NatSchG kartiertes Biotop (Nr.7419-416-2268 Feldgehölz und Trockenmauern), das dauerhaft

zu erhalten ist. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. (§ 24a Abs.2 NatSchG)  
Die Fläche ist durch vorsichtige und wiederholte Pflegemaßnahmen dauerhaft von standortfremden Gehölzen zu befreien. Abgesehen davon soll sich der Böschungsbereich ohne weitere Eingriffe selbständig zu einem geschlossenen Gehölz entwickeln. Die vorhandenen Trockenmauern sind unverändert zu erhalten oder gegebenenfalls durch Gabionen zu sichern.

#### **FNL2: Randeingrünung**

Die bestehende Hecke ist unverändert zu erhalten. Die bisherige Wiesenböschung soll als dichter Gehölzstreifen aus heimischen Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Entlang des vorhandenen Wassergrabens soll sich durch extensive Pflege ein natürlicher Krautsaum entwickeln.

#### **FNL3: Gehölzfläche**

Die Gartennutzung der steilen Böschungsbereiche ist aufzugeben. Die teilweise bereits vorhandenen Gehölz- und Strauchgruppen sind zu erhalten. Durch das Unterlassen aller Pflegemaßnahmen soll sich die Fläche durch natürliche Sukzession zu einer geschlossenen Gehölzfläche entwickeln.

#### **FNL4: Grundwasserschutz/Deckschichtenmächtigkeit**

Auf der mit FNL4 festgesetzten Fläche ist zum Schutz des Grundwassers die Ausbuchtung auf 373,00 m ü. NN begrenzt (siehe Ziff. C2 u. C3).

### **A10**

#### **Gehrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Gehrecht gilt zugunsten der Gemeinde Ammerbuch.

### **A11**

#### **Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

### **A12**

#### **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Straßenunterbauten entsprechend Planeintrag zu dulden.

# **B**      **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## **B1**      **Dachgestaltung**

(§ 74 Nr. 1 LBO)

### **B1.1**      **Dachform/-neigung**

Zulässig sind Satteldächer und versetzte Satteldächer mit einer Neigung entsprechend Planeinschrieb. Der Versatz bei den versetzten Satteldächern darf maximal 1,50 m betragen.

Für untergeordnete Dächer wie z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Vordächer, Zwerchhäuser sind andere Dachformen und –neigungen zulässig.

### **B1.2**      **Dachform der Garagen**

Freistehende Garagen sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 20° und maximal der Dachneigung entsprechend Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit begrünten Flachdächern (0° - 10°) zu erstellen.  
Garagen mit Pultdach sind an das Hauptgebäude anzuschließen.

### **B1.3**      **Dachdeckung**

Zulässig sind rote bis rotbraune oder graue Ziegel bzw. Dachsteine. Metallverkleidungen wie Kupfer, Zink sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

Sonnenkollektoren sind generell zulässig.

### **B1.4**      **Dachaufbauten**

Dachgauben sind zulässig. Sie müssen von der Traufe (untere Dachbegrenzung) mindestens 0,75 m, vom First mindestens 0,60 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 1,20 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen.

### **B1.5**      **Zwerchgiebel/-haus, Quergiebel/-haus**

Die Breite des Zwerchgiebels/-haus u. Quergiebels/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgie-

bels/-haus u. Quergiebel/-haus ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerchiebels/-haus und Quergiebel/-haus muss mindestens 0,60 m niedriger als der Hauptfirst sein. (Die Traufhöhenüberschreitung Ziff. A2 ist auch für Ziff. B1.5 zulässig.)

## **B1.6 Dacheinschnitte**

Je Dachfläche ist 1 Dacheinschnitt zulässig.

Die Gesamtlänge des Dacheinschnittes darf 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Dacheinschnittes zur unteren Dachbegrenzung muss mindestens 1,00 m, zum Ortgang (seitliche Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 1,50 m betragen.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Querhaus, Quergiebel, Zwerchhaus, Zwerchiebel zusammen darf maximal die 1/2 Dachlänge einer Dachseitenlänge einnehmen.

## **B2 Äußere Gestaltung der Gebäude**

(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Naturstein, Ziegel oder Sichtbeton auszuführen.

Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

## **B3 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

## **B4 Einfriedigungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen entlang von Grundstücksseiten, die an festgesetzte Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen. Dies gilt nicht für Einfriedigungen auf Grundstücksseiten die an Gehwege und Fußwege (siehe Planeinschrieb) grenzen.

## **B5 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

## **B6 Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Plangebiet unzulässig.

## **C HINWEISE**

### **C1 Bodendenkmalpflege**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

### **C2 Geologie/Baugrunduntersuchung**

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt:  
„Erschließung des Baugebietes Hottenberg in Ammerbuch-Poltringen“ gefertigt von der FRITZ Planung GmbH (Bad Urach) am 28.07.2000

Ein Baugrundgutachten für Einzelbauvorhaben wird empfohlen. (Das vorliegende Gutachten kann bauwerksbezogene Einzelgutachten in Anlehnung an DIN 4020 nicht ersetzen.)

Für das Plangebiet wurde ein Erschließungsgutachten erstellt:  
„Erschließungsgutachten für das geplante Neubaugebiet „Hottenberg“ in Ammerbuch-Poltringen“ Projekt Nummer: I 023999901, gefertigt von ihb Ingenieur- und Hydrogeologisches Büro GmbH, Januar 2003

### **C3 Grundwasserschutz**

Aus hydrogeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III A des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe liegt. Auf die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung wird hingewiesen.

Nach § 3 Abs.2 Nr. 5 der WSG-VO ist das Errichten von Gebäuden verboten, wenn über dem Grundwasser keine ausreichende Deckschicht vorhanden ist. Zur genaueren Erkundung der Deckschichtenmächtigkeit wurden Bohrungen niedergebracht. Die Ergebnisse der Bohrungen wurden in dem Bericht des Büros ihb (siehe Ziffer C2) zusammengestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass im Plangebiet, mit Ausnahme des südwestlichen Bereichs, ausreichend Deckschichten vorhanden sind. Im südwestlichen Bereich, im Baufenster unmittelbar südlich der Talackerstraße würden bei einer Unterkellerung jedoch die Estheriensichten des Unterkeupers, welche die eigentliche Deckschicht im Sinne der Schutzgebietsverordnung darstellen, komplett entfernt. Im Textteil (Ziff. A9 FNL4) ist daher die Aushubtiefe auf 373,00 m ü. NN für dieses Grundstück begrenzt.

Erdwärmesonden sind wegen der hydrogeologischen Situation und der Lage im Wasserschutzgebiet im Plangebiet nicht möglich.

Im gesamten Plangebiet, vor allem im Bereich von Dolomitsteinbänken, muss insbesondere nach Starkregen und niederschlagsreichen Perioden sowie nach der Schneeschmelze mit dem Auftreten von Schicht- bzw. Hangwasser sowie kleinen Wassertaschen gerechnet werden.

Die ASG weist darauf hin, dass aus Ihrer Sicht kein Zusammenhang zwischen der Wasserentnahme in der Talau und auftretendem Schicht- und Hangwasser im Plangebiet besteht.

## **C4 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen.  
(§ 4 BodSchG B.W.)  
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
(§ 1a Abs. 1 BauGB).

## **C5 DIN 18920**

Die Vorschriften der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) gelten für alle vorhandenen Vegetationsstrukturen.

## **C6 Nutzung der Solarenergie**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig.

## **C7 Straßenplanung**

Eine detaillierte Straßenplanung mit Höhen, Gradienten, Längsprofilen u.s.w. liegt für das Bebauungsplangebiet Hottenberg Süd vor:  
Straßenplanung vom 02.06.2003, Ingenieurbüro Rauschmaier, Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Bietigheim-Bissingen.

## **D VERFAHRENSMERKMALE**

Aufstellungsbeschluss (BP Hottenberg) vom § 2 Abs. 1 BauGB	26.04.1994
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung) § 3 Abs. 1 BauGB	1994
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	.....
Erneuter Aufstellungsbeschluss (BP Hottenberg Süd) vom § 2 Abs. 2 BauGB	22.06.1999
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung) § 3 Abs. 1 BauGB	15.05.2002
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	24.06.2002
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	27.06.2002
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	01.07.2002
Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	05.07.2002 – 5.08.2002
erneuter Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	07.04.2003
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	10.04.2003
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	10.04.2003
erneute Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	22.04.2003 – 21.05.2003
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Ammerbuch als Satzung beschlossen.	14.07.2003
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO durch den Gemeinderat von Ammerbuch als Satzung beschlossen.	14.07.2003

Ausgefertigt: 22.07.2003

Rechtsverbindlich am 24.07.2003  
§ 10 BauGB

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Ammerbuch, den 14.07.2003

Friedrich von Ow-Wachendorf  
Der Bürgermeister

Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Der Planverfasser

# E ANHANG

## Pflanzliste

<p><b>Bäume 1. Ordnung</b></p>	<p>Spitzahorn                  Bergahorn                  Roßkastanie                  Rotbuche                  Esche                  Traubeneiche                  Stieleiche                  Winterlinde                  Sommerlinde                  Walnuß Sämling</p>	<p>Acer platanoides                  Acer pseudoplatanus                  Aesculus hippocastanum                  Fagus sylvatica                  Fraxinus excelsior                  Quercus petraea                  Quercus robur                  Tilia cordata                  Tilia platyphyllos                  Juglans regia</p>
<p><b>Bäume 2. Ordnung</b></p>	<p>Feldahorn                  Birke                  Hainbuche                  Vogelkirsche                  Eberesche                  Baumhasel                  Speierling</p>	<p>Acer campestre                  Betula pendula                  Carpinus betulus                  Prunus avium                  Sorbus aucuparia                  Corylus colurna                  Sorbus domestica</p>
<p>Hochstamm-Obstbäume                  (wenn möglich alte einheimische Sorten):</p>	<p>Apfel                  Birne                  Pflaume                  Kirsche</p>	<p>Malus                  Pyrus                  Prunus                  Prunus</p>
<p><b>Sträucher</b></p>	<p>Rote Heckenkirsche                  Gemeiner Liguster                  Kriechende Rose                  Schlehe                  Kornelkirsche                  Weinrose                  Hunds-Rose                  Haselnuß                  Ohrweide                  Roter Hartriegel                  Pfaffenhütchen                  Wolliger Schneeball                  Gewöhnlicher Schneeball                  Echte Mispel                  Schw. Holunder</p>	<p>Lonicera xylosteum                  Ligustrum vulgare                  Rosa arvensis                  Prunus spinosa                  Cornus mas                  Rosa rubiginosa                  Rosa canina                  Corylus avellana                  Salix aurita                  Cornus sanguinea                  Euonymus europaeus                  Viburnum lantana                  Viburnum opulus                  Mespilus germanica                  Sambucus nigra</p>

<b>Bodendecker</b>	Immergrün Efeu	Vinca minor Hedera helix
<b>Selbstklimmer</b>	Efeu Kletterhortensie Wilder Wein	Hedera helix Hydrangea petiolaris Parthenocissus in Arten
<b>Klettergehölze</b>	Hopfen Waldrebe Feuer-Geißblatt Immergr. Geißblatt Schlingenknöterich Kletterrose Blauregen	Humulus lupulus Clematis in Arten Lonicera x heckrottii Lonicera henryi Polygonum aubertii Rosa in Sorten Wisteria sinensis

**Bürgermeisteramt Ammerbuch**  
**Rathaus Entringen, Kirchstr. 6, 72119 Ammerbuch**  
**Postfach 51, 72117 Ammerbuch**

---

Amt:	Bauamt
Name:	Susanne Langer
Telefon:	07073 / 9171 - 54
Telefax:	07073 / 9171 - 71
Email:	s.langer@ammerbuch.de
Az.:	621.4314.00 - La
Datum:	16.12.2004
	SSK: 48170

---

**Ergänzung zum Bebauungsplan "Hottenberg-Süd" in Ammerbuch-Poltringen**

**Dachneigung von Dachaufbauten**

Im Bebauungsplan "Hottenberg Süd", rechtsverbindlich seit 24.07.2003, ist im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften

festgesetzt unter:

**B1.1 Dachform/-neigung**

Zulässig sind Satteldächer und versetzte Satteldächer mit einer Neigung entsprechend Planeinschrieb. (.....)

Für untergeordnete Dächer wie z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Vordächer, Zwerchhäuser sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Inhaltlich abweichend von dieser Bestimmung ist festgesetzt unter:

**B1.5 Zwerchgiebel/-haus, Quergiebel/-haus**

Die Breite des Zwerchgiebels/-haus und Quergiebels/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge, jedoch nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgiebels/-haus und Quergiebels/-haus ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. (.....)

Da Zwerchgiebel/-häuser, Quergiebel/-häuser nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge bzw. 5,0 m zulässig sind, handelt es sich unseres Erachtens regelmäßig um untergeordnete Gebäudeteile bzw. Dächer.

Deshalb wird bei Zwerchgiebel/-häuser, Quergiebel/-häuser bis 1/3 der Gebäudelänge bzw. 5,0 m abweichenden Dachformen und -neigungen (B1.1) zugestimmt.

Ammerbuch, den 16.12.2004  
S. Langer