

# **Ergänzung der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan**

## **“ Steinbach, Vorbachzimmern – 1.Änderung“**

Der Textteil des am 10.10.2001 Rechtskraft erlangten Bebauungsplanes „Steinbach, Vorbachzimmern“ wird durch die zeichnerischen sowie die nachfolgenden textlichen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt:

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 133).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617) mit den jeweils gültigen Änderungen.

### **1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 BauGB, BauNVO)

#### **1.1 Private Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, bzw. mit ihrer Bepflanzung auf Dauer zu erhalten.

#### **1.2 Geh- und Fahrrecht** (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Auf den im Plan eingetragenen Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der unteren Anlieger ausgewiesen.

**Im übrigen gelten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinbach, Vorbachzimmern“ .**

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 20.02./25.09.2002  
Amtliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am .....23.10.2002
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung 28.10.–11.11.2002  
Hinweis im Mitteilungsblatt am .....23.10.2002
3. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am .....20.11.2002  
Öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung vom .21.01.2003. bis 20.02.2003  
Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 02-2003 am .....09.01.2003
4. Satzungsbeschluß gem. §10 BauGB durch den  
Gemeinderat am ..... 19.03.2003
5. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am .....09.04.2003
8. Mit dieser amtlichen Bekanntmachung am 10.04.2003 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Niederstetten, den 07.04.2003

.....  
Bürgermeister

## **Main - Tauber - Kreis Stadt Niederstetten**

### **Ergänzung der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan " Steinbach, Vorbachzimmern – 1. Änderung"**

**Städtebauliche Überarbeitung  
Mathias Friederich  
Dipl. Ing. Architekt  
Dipl. Ing. Stadtplaner**

**20.02.2002 / 25.09.2002 / 20.11.2002/19.03.2003**

# **Textliche Festsetzungen Bebauungsplan "Steinbach, Vorbachzimmern " Niederstetten Vorbachzimmern**

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 133).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (Gesetzblatt S. 617) mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

## **1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 BauGB, BauNVO)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO  
MD 1 + MD 2 – Dorfgebiet gem. §5 BauNVO

#### **1.1.1 Arten von Nutzungen im MD**

(§5 Abs.2 BauNVO)

In Anwendung von §1 Abs.5 BauNVO sind im MD 1 nur Nutzungen nach § 5 Abs.2 Nr. 1, 2, 3 und 4 BauNVO zulässig, im MD 2 sind nur Nutzungen nach §5 Abs.2 Nr. 1, 2, 3, 4, und 6 zugelassen.

#### **1.1.2 Ausnahme zu WA**

(§4 Abs.3 BauNVO)

In Anwendung von §1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1,4 und 5 nicht zugelassen.

#### **1.1.3 Ausnahme zu MD**

(§5 Abs.3 BauNVO)

In Anwendung von §1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen nach §5 Abs. 3 nicht zugelassen.

#### **1.1.4 Nebenanlagen zu MD**

(§14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Dunglegen, Silos, Grünfüttertrocknungsanlagen oder Gärfütterbehältern sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 1.1.5 Nebenanlagen zu WA

(§14 BauNVO)

Je Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage i.S. von §50 Abs.1 Nr.1 LBO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

a.)Die Größe wird auf eine Grundfläche von max. 12qm begrenzt. Die Traufhöhe darf max. 2,50m und die Firsthöhe max. 4,00m betragen. Die Dächer sind als Satteldach mit einer Dachneigung von 12°-30° auszuführen. Die Wände sind mit Holzverschalung, Natursteinmauerwerk oder verputzt in gedeckten Farbtönen herzustellen.

b.)Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. §14 Abs.2 BauNVO als Ausnahme zulässig. Sie sind mit geneigtem Dach mit 30-35° auszuführen und mit Ziegel einzudecken, falls sie nicht erdüberdeckt ausgeführt werden.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag.

#### 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

(§20 Abs.1 BauNVO und §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. §16 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

### 1.3 Bauweise

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO festgelegt.

### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird in den vorgegebenen Baufenstern durch die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung zwingend festgelegt. Nebenfirste bis zur halben Länge des Hauptgebäudes sind zulässig.

### 1.5 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO und §18 BauNVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude wird lt. Planeintrag in m ü.NN  $\pm 0,30$ m festgelegt.

Firsthöhe max. 8,50m, gemessen zwischen Erdgeschoßfußbodenhöhe und Dachfirst.

### 1.6 Flächen für Garagen mit Ihren Einfahrten

(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V. mit §23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an den im Plan vorgesehenen Standorten zulässig, sie sind grundsätzlich an das Hauptgebäude anzubauen oder zu integrieren, offene Durchgänge zwischen Hauptgebäude und Garage sind nicht zulässig. Zur Gehwegbegrenzungslinie ist von den Garagen ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten. Bei Reihenhäusern ist in jedes Einzelhaus eine Garage zu integrieren.

- 1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  
(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)  
Die Zahl der Wohneinheiten wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf 2 und bei Doppel- und Reihenhäusern auf 1 pro Wohngebäude beschränkt.
- 1.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)  
Die im Plan eingetragenen Steinriegel sind Biotope nach § 24a NatSchG. Sie sind einschließlich ihrer Vegetation dauerhaft zu erhalten
- 1.9 Pflanzgebot und Pflanzbindung  
(§9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)  
Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein. Zulässig sind nur Bäume der beiliegenden Pflanzliste und heimische Sträucher. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.
- 1.10.1 Pflanzbindung Obstbaumwiese  
Die bestehenden Obstbaumwiese ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.
- 1.10.2 Obstbaumwiese  
Auf den im B-Plan ausgewiesenen Flächen zur Anlage von Obstbaumwiesen ist pro 80qm Fläche mind. 1 Obsthochstamm entspr. der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 1.10.3 Anpflanzung von Laubbäumen  
An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten (außerhalb der festgesetzten Obstbaumwiese) sind einheimische Laubbaumarten mit einem STU von mind. 16 - 18 cm oder Obstbäume als Hochstamm (STU mind. 10-12cm) zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Baumstandorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderung, Leitungstrasse) als Ausnahme zugelassen werden. Zusätzlich sind entlang der Erschließungsstraße und entlang der befahrbaren Wohnwege, unter Anrechnung der im Plan eingezeichneten Bäume, pro Grundstück jeweils 1 Laubbaum in den Vorgarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
Auf allen unbebauten Flächen sind pro angefangenen 150 qm Fläche mind. 1 großkroniger oder mittelkroniger heimischer Laubbaum bzw. Obstbaum als Hochstamm unter Einbezug der im Plan eingezeichneten Bäume zu pflanzen.
- 1.10.4 Gärtnerisch anzulegende private Flächen  
Von den unüberbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen (siehe 2.5) sind mind. 25% der Gartenflächen unter Einbezug der im Plan festgesetzten Pflanzgebote mit nachgenannten einheimischen Straucharten und heimischen Stauden zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen an die Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzt, 60 - 100cm.
- 1.10.5 Privates Pflanzgebot Sträucher und freiwachsende Hecken  
In den mit Pflanzgebot Sträucher ausgewiesenen Flächen sind Straucharten vollflächig entsprechend der unten genannten Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind 2x verpflanzt, 60 - 100 cm, Pflanzenraster je nach Art 1 - 2 qm / Pflanze.

#### 1.10.6 Pflanzbindung Einzelbaum

Die als Pflanzbindung eingetragenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

#### 1.11 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

#### 1.12 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

#### 1.13 Verkehrsberuhigter Bereich

(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 und §75 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Außenwände aller baulichen Anlagen (einschl. Garagen) sind nur in hellen und gedeckten Farben zulässig. "Reines Weiß", "Schwarz" oder "Anthrazit" sind nicht zulässig.

### 2.2 Dächer

#### 2.2.1 Dachform/ Dachneigung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

- a) Zulässig sind geneigte Dachformen.
- b) Die Dachneigung wird auf 15°- 40° festgelegt.
- c) Die Dächer für Garagen sind bei den talseitigen Grundstücken dem Dach des Hauptgebäudes mit mind. 15° anzugleichen. Die bergseitigen angebauten Garagen können erdüberdeckt und begrünt oder dem Dach des Hauptgebäudes mit mind. 15° angeglichen werden. Flachdachgaragen mit Terrassennutzung sind nicht zugelassen.
- d) Nebenanlagen sind mit geneigtem Dach entspr. Ziff. 1.1.5 auszuführen.

#### 2.2.2 Dachgestaltung

Es dürfen keine leuchtenden, reflektierenden Materialien oder grelle Farbtöne in der Dachdeckung verwendet werden. Metallische Dacheindeckungen, die einem natürlichen Oxidationsprozeß (Patina) unterliegen, wie z.B. Titanzink, Kupfer, Rheinzink sind zugelassen. Ausgeschlossen sind gefärbte, lackierte oder eloxierte Bleche. Anlagen zur Energiegewinnung- und –einsparung sind zulässig.

#### 2.2.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

#### 2.2.3.1 Dachaufbauten

- Dachaufbauten sind als Dachgauben mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- Die Länge der Dachgauben darf max. die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite betragen (Außenmaß);
  - von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,00m einzuhalten;
  - Der First von Giebelgauben und der oberste Anschluß von Schleppegauben an das Hauptdach muß mind. 1,00m unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen;
  - Dachdeckungen in Blech entsprechend dem Hauptdach oder Glas sind zugelassen;
  - Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

#### 2.2.4 Dachüberstand

Der Dachüberstand (Dachvorsprung) darf max. 0,50m betragen. Zur Überdachung von Balkonen und Terrassen kann ein größerer Überstand ausnahmsweise zugelassen werden. Bei Errichtung von Holzhäusern gilt dies gleichermaßen.

- 2.3 Niederspannungsfreileitungen  
(§74 Abs.1 Nr.5 LBO)  
Niederspannungsleitungen für die Strom- und Telefonversorgung sind, vorbehaltlich der Regelung in §1 Telegrafengesetz, nicht zulässig.
- 2.4 Antennen  
(§74 Abs.1 Nr.4 LBO)  
Außenantennen sind nicht zulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sonst ist pro Gebäude nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne zulässig.
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrt, Wege und einer Terrasse, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
(Pflanzgebote siehe 1.10).
- 2.6 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten  
(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sind so wenig wie möglich zu versiegeln. Sie dürfen nur aus wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Rasengittersteinen, Rasenpflastersteinen oder als befestigte Fahrspur auf Rasenfläche hergestellt werden.
- 2.7 Plätze für Abfallbehälter  
(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
Die Standplätze für Abfall-/Müllbehälter sind gegen öff. Verkehrsflächen sowie gegen das unmittelbar angrenzende Grundstück durch Bepflanzung abzuschirmen.
- 2.8 Einfriedigungen  
(§74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
Einfriedigungen (Hecken, Zäune, Sockelmauern) sind in den Befahrbaren Wohnwegen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugelassen.  
Einfriedigungen sind in der Sammelstrasse und zu öffentlichen Grünflächen hin nur bis zu einer max. Höhe von 0,80m zugelassen. Sockelmauern sind nur als Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen mit einer max. Höhe von 0,50m zulässig. Mauern sind nicht zulässig  
Zwischen den Baugrundstücken sind Einfriedigungen bis 1,50m Höhe zugelassen, Mauern nur als Natursteinmauern bis zu 1,00m Höhe. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die zu verwendenden Pflanzenarten siehe beiliegende Pflanzenlisten.  
Es sind im Baugebiet keine sonstigen Mauern aus Betonpalisaden oder Pflanzsteinen aus Beton zugelassen. Terrassen oder Mauern sind nur mit Hilfe von Natursteinblocksätzen oder Trockenmauerwerk mit einer max. Schichthöhe von 30cm und einer max. Gesamthöhe von 1,5m zulässig.



- 2.9 Aufschüttungen , Abgrabungen und Stützmauern  
(§74 Abs.1 Nr.3 und § 74 Abs.3 Nr.1LBO)  
Abweichend von §50 LBO i. V. mit Nr.67 Anhang zu §50 Abs.1 LBO bedürfen Aufschüttungen oder Abgrabungen über 1,0m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Anzeige im Kenntnissgabeverfahren. Stützmauern bedürfen ebenfalls abweichend von §50 LBO i.V. mit Nr. 47 Anhang zu §50 Abs.1 LBO ab 1m Höhe der Kenntnissgabe gegenüber der Baurechtsbehörde.  
Erforderliche Stützmauern sind dauerhaft zu begrünen.
- 2.10 Werbeanlagen und Automaten  
(§74 Abs.1 Nr.2 LBO)  
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1qm Größe (bei doppelseitigen Werbeanlagen jede Seite max. 1qm) unterhalb der Traufe zulässig. Ausgenommen hiervon sind auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften.  
Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.
- 2.11 Stellplatzverpflichtung  
(§74 Abs.2 LBO)  
Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen gemäß §37 Abs.1 LBO wird für Wohnungen über 100 qm Grundfläche auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht.
- 2.12 Anlagen zum Sammeln und der Verwendung von Niederschlagswasser  
(§74 Abs.3 Nr.2 LBO)  
Für jedes Baugrundstück ist eine Regenwasser- Kombinationszisterne mit mind. 10 cbm Inhalt vorgeschrieben, deren Überlauf bzw. gedrosselter Ablauf von max. 4cbm zeitverzögert an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden muß. (sh. Systemskizze Kombinationszisterne). Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser im Haushalt (z.B. zur Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, daß keine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, daß Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen sollte im Baugenehmigungsverfahren dargestellt werden.
- 2.13 Ordnungswidrigkeiten  
(§75 LBO)  
Ordnungswidrig nach §75 handelt, wer den aufgrund von §74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

### 3.0 HINWEISE

3.1 Festlegung der Geländeoberfläche  
siehe LBOVVO (Ges.Bl. 1995 S.794)

3.2 Denkmalschutz  
Es wird nachrichtlich auf das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz), §20 hingewiesen.

3.3 Bodenschutz  
Es wird darauf hingewiesen, daß der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.  
Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50m zu lagern und möglichst wieder einzubauen.

3.4 Energiegewinnung  
Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

3.5 Aufteilung der Verkehrsflächen  
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen z.B. in Fahrbahnen, Gehweg, Parkstreifen, öffentliches Verkehrsgrün ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.6 Wandberankung  
Geschlossene Wandflächen, größer als 20qm, Garagen und Pergolen sollten mit Pflanzen entsprechend beiliegender Pflanzliste begrünt werden.

3.7 Beleuchtungseinrichtungen in privaten Grundstücken  
Im Bereich der Bauplätze, vor denen keine öffentlichen Gehweg- und Grünflächen geplant sind, sind die künftigen Grundstückseigentümer verpflichtet, das Errichten von Beleuchtungseinrichtungen (Kabel, Mast und Beleuchtungskörper) auf ihrem Grundstück zu dulden. Die genaue Festlegung der Standorte erfolgt im Ausbauplan.

Niederstetten, den 25.07.2001 / 18.09.2001

.....

( Finkenberger )  
Bürgermeister

#### Ausfertigung

Der hier vorliegende Bebauungsplan der Stadt Niederstetten für das Gebiet "Steinbach, Vorbachzimmern", bestehend aus Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen, den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften und der Satzung entspricht dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats vom 18.09.2001.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.

Ausgefertigt: Niederstetten, den .....

Finkenberger  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am<br>Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 am   | 21.02.2001 .<br>07.03.2001 .                 |
| 2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 12.03.2001 bis<br>Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 am  | 26.03.2001. .<br>07.03.2001. .               |
| 3. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am<br>Öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung vom 10.08.01 bis<br>Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 31 am | 25.07.2001 .<br>10.09.2001 .<br>01.08.2001 . |
| 3. Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan gem. §10 BauGB<br>durch den Gemeinderat am   | 18.09.2001 .                                 |
| 5. Satzungsbeschluß über die Örtlichen Bauvorschriften zum<br>Bebauungsplan "Steinbach, Vorbachzimmern"  | 18.09.2001 .                                 |
| 6. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum<br>Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften<br>im Amtsblatt Nr. .... am                                 | .....  |
| 7. Mit dieser amtlichen Bekanntmachung am .....tritt der Bebauungsplan,<br>bestehend aus Lageplan, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften in<br>Kraft.   |  |

Niederstetten, den .....

.....  
Finkenberger, Bürgermeister

Main - Tauber - Kreis  
Stadt Niederstetten  
Stadtteil Vorbachzimmern

**Bebauungsplan**  
**" Steinbach, Vorbachzimmern "**  
**M 1 : 500**

**Städtebauliche Planung**  
**Mathias Friederich**  
**Dipl. Ing. Architekt**  
**Dipl. Ing. Stadtplaner**

**25.07.2001 / 18.09.2001**

# LISTE DER PFLANZENARTEN UND –QUALITÄTEN FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

Bei einer Artenauswahl wurde auf die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze geachtet, wobei dies bei der Auswahl von Pflanzen für die Fassadenbegrünung (Pflanzenliste 3) nur begrenzt möglich ist.

Pflanzenliste 1 versteht sich als Festsetzung zum Bebauungsplan, die Listen 2 und 3 sind als Empfehlung zu begreifen.

Es soll generell auf standortgerechte und vorwiegend heimische Pflanzen zurückgegriffen werden. Das Pflanzenmaterial soll aus autochthonen Beständen (Baumschulen in der Region mit ähnlichem Standort) stammen.

## Pflanzenliste 1 – Bäume und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feld – Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Malus domestica</i>	Kultur – Apfel (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus avium</i>	Süß – Kirsche (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus cerasus</i>	Sauer – Kirsche (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>italica</i>	Edelpflaume, Reineclaude (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>syriaca</i>	Mirabelle (vgl. auch Liste 2)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus communis</i>	Kultur – Birne (vgl. auch Liste 2)
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild – Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben – Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel – Eiche
<i>Rhamnus carthartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld – Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds – Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig – Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein – Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter – Linde
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

## Pflanzenliste 2 – Obstbaumsorten

Empfehlende Liste entsprechend Sortenlisten des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Beratungsstelle für Obst-, Wein- und Gartenbau.

### Apfelsorten

Die Kennzeichnung der Apfelsorten mit \*, \*\* oder \*\*\* gibt die besondere Empfehlung des Landratsamtes wieder (Hr. Ühlein, LRA Main-Tauber-Kreis, 1998: mdl.):

<u>Sorten</u>	<u>Empfehlung</u>	<u>Sorten</u>	<u>Empfehlung</u>
Klarapfel		Kardinal Bea	**
James Grieve		Berner Rosenapfel	
Jakob Fischer	*	Roter Schöpfer	**
Gravensteiner		Kaiser Wilhelm	*
Geheimrat Dr. Oldenburg		Öhringer Blutstreifling	
(Roter) Berlepsch	*	Landsberger Renette	
Goldparmäne		Gewürzluke	*
Goldrenette v. Blenheim		Winterrambur	
Roter Boskop	*	Spätbl. Taffetapfel	**
Zabergräu Renette		Ontario	
Josef Musch		Brettacher	***
(Schweizer) Glockenapfel		Rheinischer Krummstiel	
Hauxapfel	*	Salemer Kloster	
Bohnapfel	*	Gehrsers Rambur	***
		Wettringer Taubenapfel	**

### Birnensorten

Clapps Liebling	Alexander Lucas
Williams Christ	Pastorenbirne
Gellerts Butterbirne	Josephine von Mecheln
Gute Luise	Oberösterreichische Weinbirne
Conference	Schweizer Wasserbirne
Köstliche von Chameu	Gelbmöstler

### Zwetschen, Mirabellen und Reineclauden

Katinka	Stanley
Bühler Frühzwetschge	Auerbacher
Quillins	Große Grüne Reneklode
Ontario Pflaume	Nancy Mirabelle
Althans Reneklode	Hanita
Tipala (gelbe Zwetschge)	Fränkische Hauszwetschge
Wangenheimer	Felsina

### Süßkirschen

Burlat	Königskirsche
Meckenheimer Frühe	Mohrenkirsche
Große Schwarze Knorpel	Sam
Büttners Rote Knorpel	Hedelfinger Riesen
Hausmüller	Schneiders Späte Knorpel

### Sauerkirschen

Morellenfeuer	
Beutelsbacher Raxelle	Schattenmorellen

### Pflanzenliste 3 – Fassadenbegrünungen

Für die Fassadenbegrünung eignen sich folgende Kletterpflanzen:

ohne Kennzeichnung : Kletterhilfe nicht notwendig  
mit Kennzeichnung \* : nur mit Kletterhilfe

Aristolochia maxrophylla *		Pfeifenblume
Celastrum abriculatum *		Chinesischer Baumwürger
Clematis montana *	„Rubens“	Berg - Waldrebe
	„Superba“	
	„TetRARose“	
Clematis paniculata *		Waldrebe
Clematis tangutica *		Gold – Waldrebe
Clematis vitalba *		Gewöhnliche Waldrebe
Clematis Hybride *		Großblumige Waldrebe
Hedera helix		Efeu
Humulus lupulus *		Hopfen
Hydrangea petiolaris *		Kletter – Hortensie
Jasminum nudiflorum *		Winter – Jasmin
Lonicera caprifolium *		Jelängerjeliieber
Lonicera x tellmanniana *		Gold – Geißblatt
Lonicera xylosteum *		Gemeinde Heckenkirsche
Parthenocissus quinquefolia *		Wilder Wein
-quinqu. „Engelmannii“		Engelmanns Wein
-tricus. „Veitchii“		
Polygonum aubertii *		Schling – Knöterich
Rosa in Sorten *		Kletter – Rosen
Vitis coignetiae *		Scharlachrebe
Wisteria sinensis *		Chinesischer Blauregen

### Pflanzqualitäten

Mindestpflanzqualität Bäume 1. Wuchsordnung (20 – 40m Höhe):  
Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm

Mindestpflanzqualität Bäume 2. und 3. Wuchsordnung (7 - 12/15 – 20m Höhe):  
Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm

Mindestqualität Obstbäume:  
Hochstamm, Stammumfang 7 cm, 160 – 180 cm