

Stand: 25.04.2017

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



**Gemeinde Sasbachwalden
ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Hörchenberg II, 1. Änderung“**

Textteil

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

A1 Dorfgebiet

A1.1 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (MD)

A1.1.1 Zulässig sind

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A1.1.2 Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe; hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren, die in räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit einem im Geltungsbereich des MD liegenden Betrieb stehen, die der Betrieb vor Ort herstellt, be- oder verarbeitet oder repariert,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

A1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen, bauliche Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO

A1.2.1 Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und ‚Flächen für Stellplätze‘ zulässig.

- A1.2.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und ‚Flächen für Garagen‘ zulässig.
- A1.2.3 Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind nur innerhalb der Baugrenzen und ‚Flächen für Nebengebäude‘ zulässig. Sonstige Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- A2 Erholung**
- A2.1 Art der baulichen Nutzung:
Sondergebiet „Erholung“ (SO Erholung)**
- A2.1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur. Zulässig ist die Errichtung von maximal zweigeschossigen Gebäuden.
- A2.1.2 Die Sondergebietsteilfläche „SO 1“ (Ver-/Entsorgung) dient der Unterbringung der erforderlichen touristischen Infrastruktur.
Zulässig sind:
- Räume für touristische Dienstleistungen,
 - Räume für freie Berufe mit Bezug zum Ferienwohnen,
 - Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie Sanitärräume.
- A2.1.3 Die Sondergebietsteilfläche „SO 2“ (Ferienhäuser) dient der Unterbringung von Ferienhäusern. Zulässig sind nur Ferienhäuser mit einer zulässigen Grundfläche von jeweils höchstens 50 m² und einer Geschossfläche von höchstens 75 m².
- Ausnahmsweise kann die Nutzung eines Ferienhauses als Betriebsleiterwohnung zugelassen werden, sobald mindestens sechs Ferienhäuser bezugsfertig errichtet wurden. Die Betriebsleiterwohnung darf auch als separates Gebäude erstellt werden.
- A2.1.4 Die Sondergebietsteilfläche „SO 3“ (Kapelle) dient ausschließlich der Unterbringung einer Kapelle.
- A2.1.5 Anpflanzfestsetzung: In den Sondergebietsteilflächen „SO 1“ und „SO 2“ sind 10 hochstämmige, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von ca. 16 cm zu pflanzen. Es sind Bäume gemäß Pflanzenliste (Anhang 1) zu verwenden.
- A2.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**
- A2.2.1 Die erforderliche Mindesttiefe der Abstandsflächen beträgt 3,0 m.

A2.3 Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen, bauliche Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO

A2.3.1 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A2.3.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

A2.3.3 Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sonstige Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

A3 Regionalmarkt

**A3.1 Art der baulichen Nutzung:
Sondergebiet „Regionalmarkt“ (SO Regionalmarkt)**

A3.1.1 Das Sondergebiet dient der Vermarktung regionaler landwirtschaftlicher Produkte.

A3.1.2 Zulässig sind

- ein Laden zum Verkauf von in der Region (Gemeinde Sasbachwalden und angrenzende Gemeinden) erzeugter land- und forstwirtschaftlicher und handwerklicher Erzeugnisse mit einer Verkaufsfläche bis 70 m²,
- ein Café mit Außenterrassen.

A3.2 Zulässige Grundfläche

A3.2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 0,8 überschritten werden.

A3.3 Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen, bauliche Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO

A3.3.1 Stellplätze sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der Baugrenzen und ‚Flächen für Stellplätze‘ zulässig.

A3.3.2 Innerhalb der Anbaubeschränkung entlang der Landesstraße 86 sind Stellplätze nur zulässig, wenn diese mit einer Schutzeinrichtung zur Landesstraße gesichert werden.

A3.3.3 Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

A3.3.4 Bindungen für Bepflanzungen: Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Fläche ‚Bindung von Bepflanzungen‘ dürfen Bepflanzungen wie Büsche, Stauden, Hecken und ähnlichen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.

A4 *Höhe baulicher Anlagen*

- A4.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalnull durch Planeintrag festgesetzt.
- A4.2 Die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt von Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- A4.3 Die Firsthöhe (FH) ist der obere Abschluss des Daches.

A5 *Private Grünflächen*

A5.1 *Baumbestand*

- A5.1.1 Erhaltungsfestsetzung: Der auf dieser Fläche bestehende Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

A5.2 *Streichelwiese mit Spielplatz*

- A5.2.1 Zulässig sind das Anlegen einer Wiese, auf der sich Tiere zum Streicheln befinden mit erforderlichen Unterständen für die Haltung der Tiere sowie Anlagen für das Kinderspiel.
- A5.2.2 Erhaltungsfestsetzung: Die auf der privaten Grünfläche bestehenden Sträucher und Bäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

A5.3 *Obstwiese*

- A5.3.1 Erhaltungsfestsetzung: Der auf der Fläche bestehende Obstbaumbestand ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bestandslücken sind zu schließen.

A5.4 *Wiese*

- A5.4.1 Erhaltungsfestsetzung: Die vorhandene Magerwiese ist zu erhalten.
- A5.4.2 Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die in der Planzeichnung festgesetzte „private Grünfläche: Wiese“ ist in eine Magerwiese zu entwickeln und mit regionalem Saatgut anzusäen.
- A5.4.3 Maßnahme zur Entwicklung der Natur: Auf der Fläche „M01“ sind als Lebensraum für Zauneidechsen Trockenmauern mit einer Höhe von etwa 0,6 m und einer Länge von insgesamt mindestens 40 m zu erstellen. Es handelt sich um ein Natursteinmauerwerk ohne Verwendung von Mörtel. Es sind Steine aus der Region zu verwenden.

A6 *Flächen für die Landwirtschaft: Wiesen- und Weidewirtschaft*

- A6.1 Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind Viehunterstände mit maximal 100 m² Grundfläche nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- A6.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Hochbauten nicht zulässig.

A7 Flächen für Wald: Niederwald

- A7.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Wald: „Niederwald“ dürfen Bäume eine Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- A7.2 Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Die in der Planzeichnung festgesetzte ‚Fläche für Wald: Niederwald‘ ist in einen artenreichen Niederwald aus heimischen Laubbäumen zu entwickeln.
- A7.3 In Teilbereichen sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen (siehe Planeintrag). Hiervon ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten für land- und forstwirtschaftliche Zwecke.
- A7.4 Der Grenzabstand ist zu beachten.

A8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- A8.1 Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind nur in beschichteter Form zulässig.
- A8.2 Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist nur in versickerungsfähigem Aufbau zulässig.
- A8.3 Für die Straßenbeleuchtung sind UV-anteilarme Beleuchtungskörper zu verwenden.
- A8.4 Im Plangebiet sind mindestens 15 Nistkästen für Vögel und 5 Quartierhilfen für Fledermäuse einzurichten.

Teil B Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

B1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B1.1 Gebäudeproportionen

B1.1.1 Die Gebäudelängen (in Firstrichtung) müssen mindestens 1/5 größer sein als die Giebelbreiten.

B1.2 Dächer von Hauptgebäuden

B1.2.1 Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Gebäude müssen an der Trauf- und Giebelseite mit einem Dachvorsprung von mindestens 80 cm versehen werden. Dacheindeckungen sind mit einheitlichen, roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegelmaterialien auszuführen.

B1.2.2 Abwalmungen an Giebeln sind nicht zulässig.

B1.3 Dächer von Garagen und Nebengebäuden

B1.3.1 Zulässig sind Flachdächer bis 7 Grad sowie Satteldächer.

B1.3.2 Flachdächer sind als extensiv begrünte Flachdächer herzustellen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder als Ansaat erfolgen.

B1.3.3 Abwalmungen an Giebeln sind nicht zulässig.

B1.4 Dachaufbauten

B1.4.1 Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

B1.4.2 Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Länge der Dachgaube darf nicht mehr als 1/2 der gesamten Gebäudelänge betragen und muss mindestens jeweils 2,0 m von der Giebelseite (Hauswand) entfernt sein.

B1.4.3 Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.

B1.4.4 Die Höhe der Stirnseiten der Schleppgauben soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Schleppgauben müssen mindestens auf 1/2 der Länge verglast sein.

Ausnahmsweise können die vorgegebenen Maße überschritten werden, wenn dies zur Ausbildung des 2. Rettungswegs nach § 15 Abs. 5 LBO erforderlich ist.

B1.4.5 Es sind auch Spitzgauben als Widerkehr zugelassen. Sie müssen entsprechend ihrer Größe und ihres Abstandes architektonisch gut in das Gesamtbild passen. Die Grundlänge der Spitzgaube darf höchstens $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Spitzgauben (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Spitzgauben müssen mindestens auf $\frac{1}{2}$ der Länge verglast sein. Ausnahmsweise können die vorgegebenen Maße überschritten werden, wenn dies zur Ausbildung des 2. Rettungswegs nach § 15 Abs. 5 LBO erforderlich ist

B1.4.6 Bei einer Dachneigung unter 45° ist die Anordnung von SchlepPGAuben nicht zulässig.

B1.5 Fachwerkbauweise

B1.5.1 Es ist eine Fachwerkbauweise mindestens auf den Längs- und Giebelseiten der Gebäude ab Oberkante Erdgeschossdecke herzustellen.

B1.5.2 Fachwerkstrukturen sind als sichtbares Holzfachwerk zu erhalten bzw. neu herzustellendes Fachwerk ist konstruktiv ortstypisch auszubilden bzw. herzustellen. Es ist auch eine Fachwerkverblendung zugelassen. Die Breite der Verblendungsbretter muss einer konstruktiven Fachwerkbauweise entsprechen (mindestens 14 cm). Die Fachwerkverblendung ist in Holz auszuführen; Fachwerkverblendungen aus Eternit oder als Bemalung sind nicht zulässig. Die Gefache sind auszuputzen.

B1.5.3 Die Giebelseiten der Gebäude können statt in Fachwerkbauweise auch mit Holzschalung in senkrechter Struktur gestaltet werden. In Höhe der Decke über dem jeweiligen Dachgeschoss ist die Schalung zu übersetzen. Sofern auf der Giebelseite keine Fenster vorgesehen sind, muss die Giebelseite statt in Fachwerkbauweise mit Holzschalung in senkrechter Struktur gestaltet werden. In Höhe der Decke über dem jeweiligen Dachgeschoss ist die Schalung ebenfalls zu übersetzen.

B1.5.4 Zulässig ist auch die Ausführung baulicher Anlagen als Massivholzhaus, Blockhaus in Holzbauweise oder mit Holzfassade.

B1.5.5 Gebäude im Sondergebiet „Erholung“ sind in den Sondergebietsteilflächen „SO 1“ und „SO 2“ mit einheitlicher Fassade zu gestalten.

B1.6 Farbgebung

B1.6.1 Für die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen und Nebenanlagen sowie deren Einzelbauteile gilt die nachfolgend aufgeführte Farbgebung als verbindlich.

- B1.6.2
- a) Holzteile:
Brauntönung bis schwarz (NCS-Nummern 7030-Y R, 7020-Y 30 R, 5020-Y 50 R, 5010-Y 30 R, 6040-Y 20 R, 7020-Y 30)
 - b) Putzflächen der Fassaden:
weiß bis weißgrau (NCS-Nummer 1000-N)
weiß bis warmgrau (NCS-Nummer 1002-R)

- c) Sockel, Kellergeschoss Garagen, Stützmauern:
Falls nicht aus Naturstein (heimischer Granit, Buntsandstein) sind diese in Naturfarben wie folgt zu streichen:
Sandstein (NCS-Nummern 4020-Y 70 R, 4030-Y 70 R, 4040-Y 70 R)
Erdbraun (NCS-Nummern 4010-Y 30 R, 5020-Y 30 R, 6020-Y 30 R)
Granit/Grau (NCS-Nummern 4005-Y 20 R, 5502-G, 5005-Y 50 R)
Olivbraun (NCS-Nummern 5010-Y 10 R, 3010-G 90 Y, 7020 Y 30 R)
- d) Fensterläden:
NCS-Nummern 6030-G 70 Y, 4030-G 10 Y, 4030-B 90 G, 5030-Y 30 R,
6040-Y 60 R, 4502-Y

B2 Werbeanlagen

- B2.1 Es sind künstlerisch gestaltete Ausleger und aufgemalte Schriften zulässig.
- B2.2 Die Höhe der Buchstaben darf 40 cm nicht überschreiten. Hinterleuchtung ist möglich. Als Material ist Plastik unzulässig.
- B2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind bis unterhalb der Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses zulässig.
- B2.4 Schilder, die auf Beruf und Wohnung hinweisen, sind an Häusern nur bis zu einer Größe von 0,25 m² je Einzelschild zulässig. Sie müssen sich in Material, Farbe und Gestaltung der Fassadengestaltung anpassen.
- B2.5 Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nicht höher als 80 cm sein und nicht mehr als 90 cm Ausladung haben. Als Ausleger sollen schmiedeeiserne oder ähnlich filigran gearbeitete Schilder verwendet werden.
- B2.6 Ausnahmsweise können größere Ausleger zugelassen werden, die sich in das Ortsbild und die nähere Umgebung harmonisch einfügen. Ein Ausnahmegrund liegt insbesondere dann vor, wenn die Größe des Auslegers historische Gründe hat.
- B2.7 Werbung in Fenstern über dem Erdgeschoss ist unzulässig.

B3 Gestaltung der unbebauten Flächen

B3.1 Einfriedungen

- B3.1.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1 m über dem Straßenrand zulässig.
- B3.1.2 Hecken- und Gehölzpflanzungen sowie Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- B3.1.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- B3.1.4 Entlang der nordöstlichen Grenze des Sondergebiets „Erholung“ ist eine Sichtschutzwand mit einer Höhe von 2 m, gemessen ab Geländeoberkante, zu errichten (siehe Planeintrag).

B4 *Außenantennen*

B4.1 Antennen sind so anzubringen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Je Gebäude und Empfangsart ist nur eine Antennenanlage (Sammelantenne) zulässig.

B5 *Anzahl der Stellplätze*

B5.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird im Dorfgebiet auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

B6 *Versickern von Niederschlagswasser*

B6.1 Das im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften auf den privaten Baugrundstücken anfallende, nicht verwendete Regenwasser, ist auf diesen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Teil C Hinweise

C1 Bodenschutz | Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

C2 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (Fax: 0711/90445-444, abteilung8@rps.bwl.de) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

C3 Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergleichen) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C4 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C5 Bodenschutz

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück – etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden.

Sasbachwalden,
18. Dez. 2019


Sonja Schuchter
Bürgermeisterin

Lauf, 25.04.2017 Kr/Zim-la

ZINK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Planverfasser



Anhang 1 – Pflanzliste

Bäume	
Acer campestre	Feldahorn, Maßholder
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus rubra	Roteiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-/Steinlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstbäume	
<u>Wildobstbäume</u>	
Malus sylvestris / spec.	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
<u>Obstbäume - Hochstämme</u>	
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus domestica	Kultur-Pflaume
Prunus domestica subsp. domestica	Echte Zwetschghe
Pyrus communis	Kultur-Birne
Und andere lokale Sorten	

Bebauungsplan genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den

08. Jan. 2020



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Schaub
Schaub