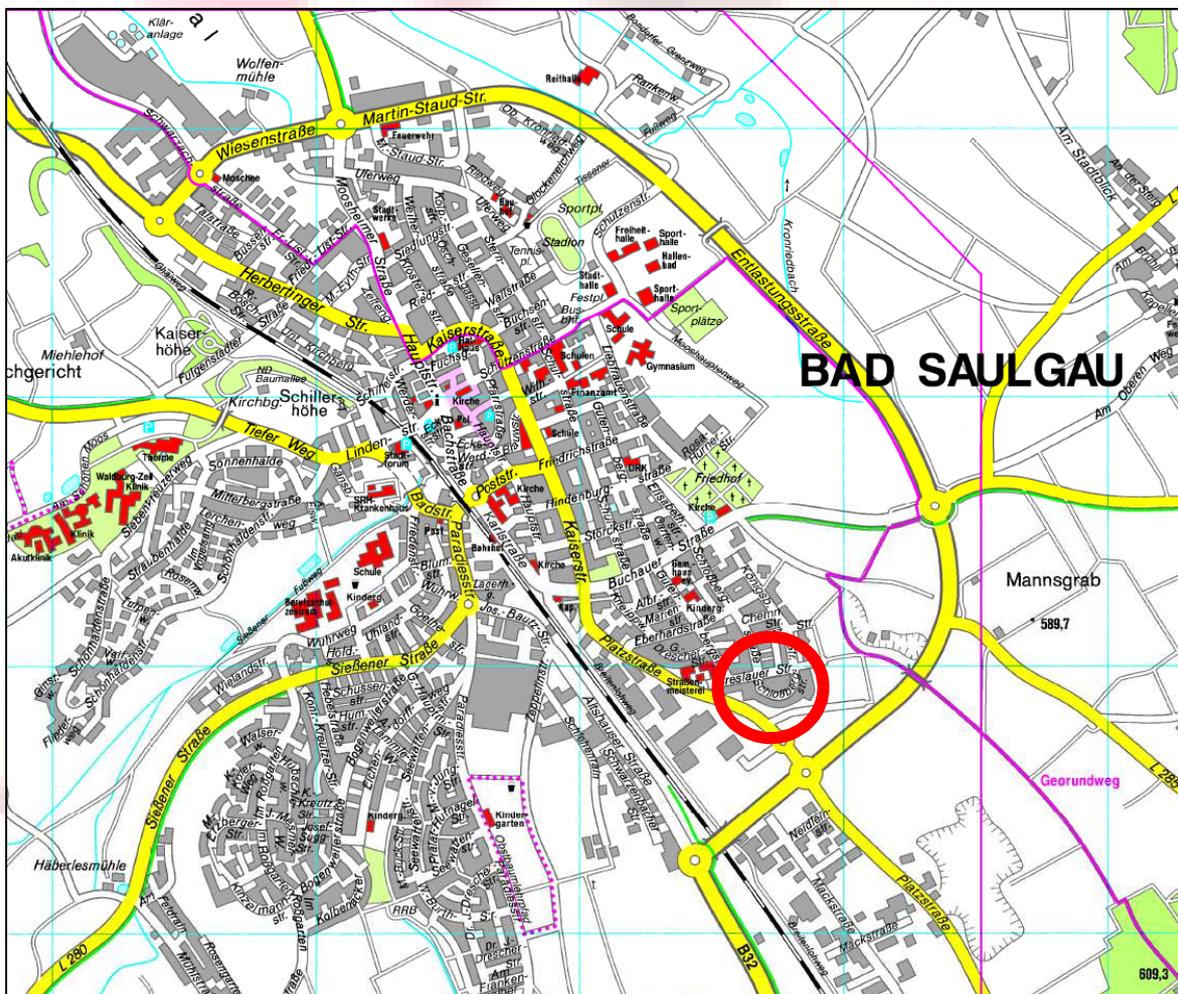


„Kesselabrundung“

3. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Zeichnerischer Teil	3
2.	Rechtsgrundlagen	4
3.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5 - 9
4.	Hinweise	10 - 12
5.	Örtliche Bauvorschriften	13 - 15
6.	Begründung	16 - 19
7.	Liste einheimischer Gehölze	20 - 21
8.	Verfahrenshinweise	22

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- 2.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. Art. 2 I Nr. 176).
- 2.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021.
- 2.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- 2.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 sowie Abs. 3 genannten Nutzungen sind nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

- GFZ Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)
Die Geschoßflächenzahl ist den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

- II es sind zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben
II-III mindestens zwei maximal drei Vollgeschosse sind vorgeschrieben

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Für die Gebäude wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- o offene Bauweise



in diesem Bereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



in diesem Bereich sind nur Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen, die innerhalb der geschlossenen Baugrenzen liegen, sind überbaubare Grundstücksflächen.

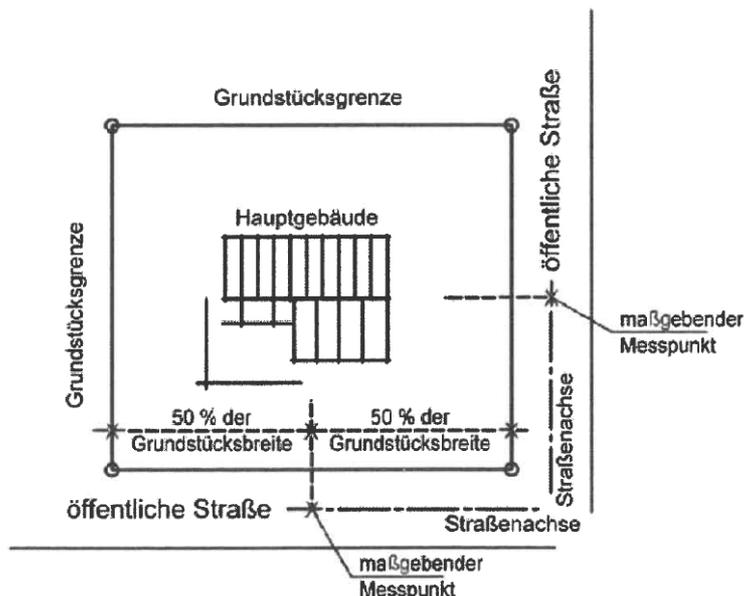
Stellung baulicher Anlagen

Die Firste der Hauptgebäude müssen die im Plan eingezeichneten Firstrichtungen haben. Von dieser kann ausnahmsweise um bis zu 5 Grad abgewichen werden. Nebenfirstrichtungen sind zulässig, wenn deren Firstlängen nicht mehr als 1/3 der Hauptfirstlänge beträgt. Gebäude mit Flachdächern sind mit ihrer längsten Gebäudeseite parallel zur längsten Grundstücksgrenze des jeweiligen Bauplatzes zu erstellen.

3.4 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die EFH = Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe mit Höhenangaben über Normal Null wird in Bezug auf die angrenzende Erschließungsstraße festgelegt (Höhenbezug Deutsches Haupthöhennetz DHHN 12). Zu ermitteln ist die Höhe des „maßgeblichen Messpunkts“ über NN mit der die Achse der Erschließungsstraße an das betreffende Baugrundstück angrenzt. Die EFH hat mindestens 20 cm bis max. 50 cm über der Höhe des maßgeblichen Messpunkts zu liegen. Der maßgebende Messpunkt liegt mittig zwischen den Grundstücksgrenzen auf der Straßenachse. Bei Eckgrundstücken ist der Mittelwert beider maßgebender Messpunkte heranzuziehen. Zur Erschließungsstraße zählen keine reinen Geh- und Radwege sowie landwirtschaftliche Wege. Diese Festsetzung gilt ebenfalls für Garagen jedoch nicht für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze.

Skizze:



3.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Zu- und Abfahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf einem Grundstück dürfen nicht mehr als ein Gewächshaus und ein Gebäude als Nebenanlage erstellt werden.

Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sowie zwei Stellplätze je Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Zu- und Abfahrtsverbote

Grundstückszu- und -abfahrten dürfen nicht im Kurven- und Einmündungsbereich der Erschließungsstraße erstellt werden. Zusätzliche Zu- und Abfahrtsverbote sind mit Planzeichen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnet.

3.6

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 2d Satz 2 Nr. 3 BauGB)

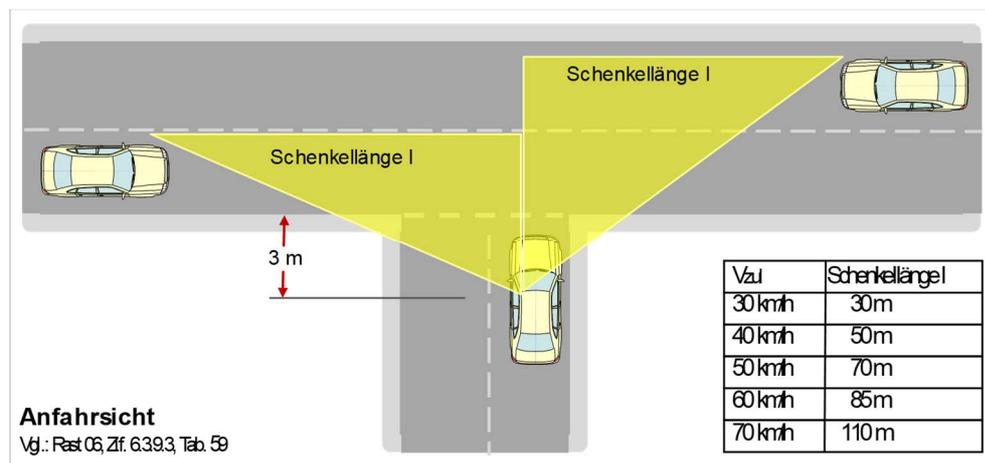
Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 737/2, 737/5, 737/7, 737/9, 737/10, 737/11, 737/13, 737/24 wird abweichend von § 5 Abs. 7 LBO der Maßfaktor für Abstandsflächen auf 0,2 der Gebäudehöhe festgesetzt.

3.7

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freihaltung der Sicht bei Kreuzungen und Einmündungen gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz Baden-Württemberg.

Folgende Flächen im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen sowie Grundstücksabfahrten sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sichtbehindernde Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahnrand nicht überschreiten.



Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches (für die Verkehrsführung) sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

3.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenbegrenzungslinie legt die Trennung zwischen öffentlichen Verkehrsanlagen und anders genutzten Flächen verbindlich fest. Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg, Bankett und Verkehrsgrünflächen sind unverbindlich.

3.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichneten Aufschüttungen und Abgrabungen sind herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Liegen diese auf Privatgrund, sind sie auch hier vom jeweiligen Eigentümer zu erhalten und zu pflegen. Entlang der B 32 ist ein Lärmschutzwall entsprechend dem Planeintrag aufgeschüttet. Ebenso entlang des Feldwegs Flurstück 863 mit einer Neigung straßenseitig 1:1,5 und grundstücksseitig 1:1,5. Die Teile des Walles, die auf Privatflächen liegen, können gärtnerisch genutzt werden. Anstelle der Böschung kann eine Stützmauer mit maximaler Höhe von 1,50 m errichtet werden. Die auf der Krone des Lärmschutzwalles platzierte Bepflanzung darf nicht beeinträchtigt werden.

4.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20 u. 25a BauGB)

- a) Auf jedem Grundstück ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein höherwachsener, langlebiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans positionierten Pflanzgebote von Bäumen sind lagemäßig nicht gebunden, allerdings darf die dargestellte Anzahl nicht unterschritten werden. Die Sortenart muss in der, von der Stadt Bad Saulgau herausgegebenen Liste enthalten sein.
- b) Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasen-, Dränsteinpflaster, Kies-/Sandgemische o. ä.) herzustellen.
- c) Das Baugebiet wird in Richtung Süd, Südwest durch einen Lärmschutzwall begrenzt. Dieser weist eine gewachsene Gehölz- und Baumstruktur mit dichter Belaubung auf, die auf der Krone eine Mindesthöhe von 2,00 Meter erreichen soll. Diese ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Auf den nicht bebauten Grundstücksteilen dürfen keine Stein- und Koniferengärten angelegt werden. Außerhalb von Zuwegungen sind keine vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) zulässig. Gehölzpflanzungen sind zu über 90% nur mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzung der Grundstücke das Nachbarrechtsgesetz hinsichtlich der Einhaltung von Grenzabständen zu beachten (§ 16 Abs. 1 Nr. 5 NRG BW) ist. Die Stadt Bad Saulgau hat eine

Gartenfibel entwickelt, die bei der Gestaltung des Hausgartens herangezogen werden soll/kann.

4.1 Die mit Geh-(GR) und Leitungsrecht (LR) zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Leitungsrechte (LR) sind zugunsten der allgemeinen Strom-, Wasser-, Gas-, Wärmeversorgung und Abwasserentsorgung sowie das Gehrecht (GR) im Grundbuch zu sichern. Die betreffenden Flächen sind im zeichnerischen Teil dargestellt.

5.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die im Plan eingezeichnete, rot gestrichelte Linie legt die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fest.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Bad Saulgau, 16.04.2024
Fachbereich 3.1 - Stadtplanung

3. Bebauungsplanänderung "Kesselabrundung"

HINWEISE

1. Niederschlagswasser

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser befestigter und unbefestigter Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes (Abwasserbeseitigungspflicht) für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfe der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken und Gebäuden durch eine Versickerung ist nicht zulässig.

2. Regenwasserverwendung

Bei der Verwendung von Regenwasser aus Regenwasserzisternen im Haushalt (z.B. WC-Spülung, Gartenbewässerung oder Wäschewaschen etc.) ist für das Regenwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung zu installieren. Die Behälteranlagen bei Verwendung des Wassers als Betriebswasser müssen kontrollierbar sein.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) muss die Inbetriebnahme einer Betriebswasseranlage, die zusätzlich zur Hausinstallation eingerichtet wird, beim Landratsamt – Fachbereich Gesundheit angezeigt werden. Die Vorschriften des örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmens sind zu beachten.

3. Grundwasserschutz

Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamts Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Das Niederbringen von Erdwärmesonden ist unter Einhaltung von Auflagen und Bedingungen nur in Ausnahmefällen möglich. Eine Bohranzeige unter Angabe der Flurstücksnummer ist rechtzeitig vorab beim LRA Sigmaringen einzureichen. Eine verbindliche Auskunft über wasserwirtschaftliche Restriktionen erteilt das Landratsamt nach Übersendung näherer Daten.

4. Altlasten

Im Plangebiet befindet sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine altlastenverdächtige Fläche.

5. Bodenschutz

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen. Die Baumaßnahme ist so zu planen und zu organisieren, dass möglichst wenig Boden/Aushub von der Baustelle abgefahren werden muss.

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend des Merkblatts „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu berücksichtigen. Hierin ist z. B. aufgeführt, dass Zufahrten, Wege und Stellplätze nicht vollversiegelt werden sollen, sondern stets aus wasserdurchlässigem Material erstellt werden sollen. Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung

von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei den Bauvorhaben anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

6. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illensee-Schottern und Holozänen Abschwemmungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Umwelt und Naturschutz

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Kesselabrundung“ umfasst einen überwiegend bebauten Bereich. Es sind nur noch in geringem Umfang Baulücken vorhanden. Um Natur und Umwelt im Sinne der Siedlungsausdehnung in den Außenbereich einzudämmen, möchte die Stadt Bad Saulgau durch verträgliche Innenentwicklung die Nachverdichtung im Geltungsbereich vorantreiben und hierdurch die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduzieren. Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind wie üblich gärtnerisch anzulegen und naturnah zu gestalten. Die befestigten Flächen sollen möglichst in wassergebundener Weise hergestellt werden. Die vorgeschriebenen Baumpflanzungen tragen zur internen Aufwertung des Gebiets bei. Zur B 32 und zur freien Flur im Süden hin wird das Gebiet durch einen bepflanzten Lärmschutzwall abgeschirmt, der dauerhaft zu erhalten ist.

Außenbeleuchtung

Außenbeleuchtung ist insektenschonend anzubringen. Die Farbtemperatur der Leuchtmittel sollte maximal 3.000 Kelvin betragen, der Lichtpunkt sollte nach unten gerichtet sein, die Lampen sollten oberhalb von 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und sollten staubdicht eingekoffert sein. Künstliches Licht ist nur einzusetzen, wo es begründet notwendig ist, z. B. zur Sicherung eines Arbeitsplatzes oder zur Vorbeugung vor Gefahr, etwa an Treppen. Überbeleuchtung ist zu vermeiden.

8. Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die möglichen Bodengefährdungen durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche u.a. Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (in Kraft getreten am 01. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

9. Archäologische Fundstellen

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen.

Fund und Fundstellen 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.

10. Straßenwesen

Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die „Breslauer Straße“. Das Gebiet selber wird über eine Ringstraße „Schloßbergstraße“ erschlossen.

11. Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung

Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, sind sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

12. Immissionsschutz

Im Zuge der Planung ist im Einzelfall dem Schutzbedürfnis der umliegenden Nutzungen Rechnung zu Tragen. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

Im allgemeinen Wohngebiet tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A).

Um Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen ist beim Einbau von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken, Klimaanlage und Ähnlichem der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten“ in Gebieten, die dem Wohnen dienen zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: <https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=973>

Es ist zu berücksichtigen, dass das Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt. Diese Außenbereichsflächen werden normalerweise landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grunde ist mit Staub, Geruch, Lärm und sonstigen, üblichen Einflüssen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Wird die Landwirtschaft hier in üblicher Weise ausgeübt, sind diese Beeinträchtigungen zu dulden.

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358) zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) in der jeweils gültigen Fassung wird folgende

S a t z u n g

über die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Bebauungsplanänderung "Kesselabrundung" in Bad Saulgau beschlossen:

I. In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan wird folgendes festgesetzt:

1. Zur Durchführung baugestalterischer Absichten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1-7 LBO)

1.1 Höhe der Gebäude

Die Höhe der Außenwände bei Gebäuden im Bereich der Gebietsart „WA²“ darf an den Traufseiten 7,10 Meter nicht überschreiten. Für das restliche Gebiet gilt eine maximale Außenwandhöhe an der Traufseite von 6,80 Meter.

Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante. Sind bei den Außenwänden von Untergeschossen mehr als 1,30 Meter Höhe sichtbar, wird von Oberkante des Rohfußbodens des untersten Geschosses bis zum Schnittpunkt Dachhaut an der Hauskante gemessen. Bei Wandteilen, die nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen, sind größere Höhen zulässig, dürfen jedoch maximal bis 0,6 Meter unter die Oberkante des höchsten Dachelements (First, Dachspitze, Pfette o. ä.) reichen.

Die Höhe der Oberkante des höchsten Dachelements darf bei den Gebäuden 11,90 Meter nicht überschreiten.

Gemessen wird von der Oberkante Erdgeschossrohbaufußbodenhöhe (ohne Wärmedämmung und Estrich) bis zur Oberkante des höchsten Dachelementes.

Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die max. zulässige Gebäudehöhe und somit der max. zulässigen Wandhöhe 10,50 Metern. Die Gesamthöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe und der Oberkante der Dachtraufe bzw. Attika.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen darf die Oberkante des höchsten Dachelements nicht höher als 5,50 Meter sein, gemessen vom Rohfußboden der Garage bis zur Oberkante des höchsten Dachelements.

Überschreitungen mit untergeordneten technischen Aufbauten bis 1,5 m Höhe sind zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Die Form der Dächer der Gebäude sind als Sattel- oder Flachdach herzustellen (siehe Eintragungen im zeichnerischen Teil). Satteldächer sind mit 30 – 45° Dachneigung, Flachdächer mit 0 - 7° Dachneigung herzustellen.

Die Länge von Dachgauben darf max. 2/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Von den Ortgängen und vom Dachfirst ist aus Gründen des harmonischen Einfügens in das Landschafts- und Siedlungsbild jeweils mindestens 1 m Abstand einzuhalten.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Bei einer gesetzlichen Pflicht zur Anbringung einer Photovoltaikanlage ist sowohl die Pflicht zur Dachbegrünung als auch die PV-Pflicht einschlägig. Der Mindestaufbau bei Einschichtbauweise beträgt 10 cm Stärke. Für die Dachbegrünung soll anteilig Oberbodenmaterial eingesetzt werden. Dies gilt auch für untergeordnete Anbauten/Vorbauten, Nebenanlagen und Garagen. Die Funktion der Dachbegrünung unter Solaranlagen muss dauerhaft gewährleistet sein.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30 Grad sind die Dächer mit rotem oder dunkelfarbenen, nicht glänzendem Material zu decken. Die Einzelelemente von Satteldächern dürfen maximal eine Fläche von bis zu 0,25 Quadratmeter haben. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf Dächern der Gebäude sind hiervon nicht betroffen. Unbeschichtete metallgedeckte Dachflächen sind nicht zulässig.

1.3 Gestaltung von Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 LBO oder Gewächshäuser dürfen höchstens 40 m³ Rauminhalt haben und eine maximale Gesamthöhe von 3,25 Metern, gemessen ab Geländeoberkante aufweisen. Mehrere Nebengebäude dürfen ein Gesamtvolumen vom 60 m³ auf dem Baugrundstück nicht überschreiten.

1.4 Antennen- und Satellitenempfangsanlagen § 74 (1) 4 LBO

Satellitenempfangsanlagen sind unterhalb des höchsten Dachelementes anzubringen. Die sichtbare Fläche der Anlage darf maximal 0,5 m² groß sein.

1.5 Führung von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

1.6 Einfriedigungen § 74 (1) 3 LBO

Mit allen Einfriedigungen, baulichen Anlagen, hochwachsenden Bepflanzungen sowie Stützmauern oder Steinen ist von Fahrbahnrändern ein Abstand von mind. 0,5 Meter einzuhalten. Einfriedigungen sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, d. h. Zäune sollen mindestens 10 cm über dem Grund enden und es soll keine durchgehende Sockelmauer/Mauer errichtet werden.

Im 3 Meter breiten Streifen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen dürfen tote und lebende Einfriedigungen nicht mehr als 1,5 Meter hoch sein. Geschlossene Wände wie z.B. Mauern, Gabionen oder Holz-/Metallwände, sind straßenseitig

- a) entweder mit Kletterpflanzen zu begrünen
- b) oder nach längstens 4 Meter durch Rücksprünge und einer Bepflanzung von mind. 40 cm Breite zu ergänzen
- c) oder durch eine mind. 40 cm breite Bepflanzung zu unterbrechen.

1.7 Oberfläche des Grundstücks § 74 (3) 1 LBO

Im zwei Meter breiten Streifen entlang der Grundstücksgrenze sind:

- 1.) Geländeauffüllungen, -abgrabungen und Stützmauern über 0,30 Meter nicht zulässig. Gemessen wird von der Oberkante des bestehenden Geländes bzw. Straßenkörpers an die Grenze.
- 2.) bei Auffüllungs- oder Abgrabungsböschungen Neigungen über 33,3 Grad (1:1,5) nicht zulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für die, im zeichnerischen Teil dargestellten Geländeauffüllungen und – abgrabungen.

2. Aus Gründen des Umweltschutzes § 74 (3) LBO

2.1 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Im Plangebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauernd zu unterhalten.

Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten. Flächige – und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene – Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig und erwünscht. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung: 0,80 m.

Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Gelände Verlauf anzupassen. Die jeweiligen Böschungswinkel dürfen max. im Verhältnis 1:1,5 ausgeführt werden. Der natürliche Gelände Verlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf um max. 30 cm angeschüttet oder abgegraben werden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen auch über 0,30 m hinausgehend in Bereich der Erschließungsstraßen zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

2.2 Abwasserbehandlung

Das auf den Grundstücken anfallende Abwasser wird im Mischsystem gesammelt. Jedes Grundstück erhält einen Anschlusskanal für das Mischwasser mit einem Hauskontrollschacht. Der Bauherr hat durch ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten nachzuweisen, ob eine Versickerung auf dem Baugrundstück möglich ist oder nicht. Ist laut Gutachten eine Versickerung möglich, hat diese zu erfolgen. Das Einleiten von freigelegtem Fließ-, Grund-, Schichten-, Sicker- oder Quellenwasser in die Mischwasserkanalisation ist verboten. Die Pflicht für die Herstellung von wasserdichten Gebäudekellerkonstruktionen bleibt hier unberührt.

Um das Niederschlagswasser nicht zusätzlich zu belasten, muss auf Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei verzichtet oder durch eine Beschichtung verhindert werden, dass diese Schadstoffe freigesetzt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Regenfallrohre, Dachrinnen usw. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dächern werden Zisternen empfohlen. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Anlagen muss an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen –AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Jedes gewerbliche Bauvorhaben ist dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zur Stellungnahme vorzulegen. Bei der Abwasserentsorgung ist grundsätzlich die Abwassersatzung der Stadt Bad Saulgau zu beachten.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Kesselabrundung“ Gemarkung Saulgau, Stadt Bad Saulgau.

III. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig i.S. des § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO handelt, wer dieser nach § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft (§ 74 Abs.7 LBO).

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Bad Saulgau,

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister

3. Bebauungsplanänderung „Kesselabrundung“

BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. 3786 in der neuesten Fassung).

Der Gemeinderat der Stadt Bad Saulgau hat am 23.02.2023 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kesselabrundung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen (rechtskräftig seit 25.08.2011) ist der betreffende Geltungsbereich als Wohnbaufläche eingetragen. Somit entspricht die Bebauungsplanänderung den Vorgaben des aktuellen Flächennutzungsplans.

2. Planerischer Leitgedanke

Der betreffende Bebauungsplan wurde seit seiner Aufstellung im Jahr 1989 nur bez. der Nebenanlagen und der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen geringfügig überarbeitet. Da im Geltungsbereich noch freien Plätze zur Bebauung vorhanden sind, sich die Bauweisen im Gegensatz zu früher deutlich geändert haben und die Nachverdichtung im Bestand favorisiert werden soll, ist der damalige Bebauungsplan den heutigen Standards anzupassen. Bei der Änderung des Bebauungsplans wird auf die Beitragspflicht Rücksicht genommen um, wenn möglich, Nachveranlagungen im Bestand zu vermeiden. Die Festsetzungen der Dachformen, Zulassung von Dachgauben und Dacheinschnitten, die Baugrenzen, die Geschossigkeit usw. werden überarbeitet und wo möglich, angepasst.

Im nordwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kesselabrundung“ befindet sich der Bebauungsplan „Kessel“. Die aktuelle 3. Bebauungsplanänderung „Kesselabrundung“ überdeckt in kleinen Teilen im nordwestlichen Geltungsbereich den rechtskräftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kessel“. Mit Rechtskraft der 3. Bebauungsplanänderung „Kesselabrundung“ ersetzt diese die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kessel“ im Bereich der Überlappung vollständig.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten der Stadt Bad Saulgau, grenzt im Norden an das Wohngebiet „Kessel“, im Westen an die B32 und die Gewerbeflächen des Bebauungsplans „An der Hochberber Straße“ an. Im Süden und Osten schließt die freie Feldflur an, die weitläufig durch die Kernstadtentlastungsstraße unterbrochen wird. Der Bereich bis zur Kernstadtentlastungsstraße ist im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben als Vorranggebiet für den Wohnungsbau vorgesehen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichn. Teil der 3. Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 34.330 qm.

4. Die geplante Art der baulichen Nutzung

Die Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die offene Bauweise für Einzelhäuser, Doppelhäuser und in Teilen Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand.

5. Das geplante Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO beträgt im westlichen Plangebiet 0,3 und im Restgebiet 0,4. Die Geschosflächenzahl nach § 20 BauNVO variiert vom 0,5 bis 0,8 und ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der angrenzenden Höhenlage der Erschließungsstraße und variiert in Abhängigkeit zur Dachform.

6. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Diese Baugrenzen wurden im Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung begutachtet und wo möglich erweitert.

Die bisher festgesetzten Dachformen wurden ebenfalls überarbeitet und den heutigen Standards gebietsverträglich angepasst.

7. Straßenwesen, Verkehrserschließung

Da wir uns mit der Bebauungsplanänderung im Bestand bewegen, ist eine Verkehrserschließung bereits vorhanden. Diese erfährt durch die 3. Änderung des Bebauungsplans keine Abänderung. Wir befinden uns im Gebiet auf der „Schloßbergstraße“. Die „Breslauer Straße“ führt im Westen auf die „Platzstraße“ (B 32).

8. Grünflächen, Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft kleingärtnerisch zu nutzen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden Pflanzgebote dargestellt und Pflanzungen vorgeschrieben, die zumindest bei Neubaumaßnahmen umzusetzen sind. Für noch zu bebauenden Grundstücke und Wiederbebauung wird aufgenommen, dass je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein höherwachsender, langlebiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten ist.

Die Befestigung der Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasen-, Dränsteinpflaster, Kies-/Sandgemische o. ä.) herzustellen.

9. Energieversorgung

Im Bestand sind aktuell keine Leitungsarbeiten notwendig. Unabhängig von der Bebauungsplanänderung überplanen die Stadtwerke Bad Saulgau das Stadtgebiet bez. der Verlegung von Breitband.

10. Abwasserentsorgung

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 WHG und § 46 Wassergesetz zu beachten. Hierbei wird die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung angewandt. Das Plangebiet soll im Mischsystem entwässert werden. Für das Plangebiet ist der direkte Anschluss über Kanalisationsleitungen an die Sammelkläranlage möglich. Jedes Grundstück erhält einen Mischwasseranschlusskanal mit einem Hauskontrollschacht.

Aufgrund o.g. gesetzlicher Vorgaben ist das anfallende Oberflächenwasser wenn möglich zu versickern oder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Der Bauherr hat durch ein hydrogeologisches Versickerungsgutachten nachzuweisen, ob eine Versickerung auf dem Baugrundstück möglich ist oder nicht. Die geeigneten Versickerungsanlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-A 138) so zu bemessen und zu gestalten, dass eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers und von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist.

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser der Dächer in Zisternen wird in den örtlichen Bauvorschriften empfohlen.

11. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes sind entsprechend dem Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu berücksichtigen.

12. Naturschutz

Auf Grundlage des § 13 BauGB ist es bei dieser Bebauungsplanänderung nicht erforderlich einen Umweltbericht und einen Ausgleich des Eingriffs zu erbringen. Eine Betroffenheit des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ist im gegebenen Bestand durch die geringfügigen Änderungen nicht zu erwarten.

13. Immissionsschutz

Das Baugebiet ist nicht übermäßig durch Lärmimmissionen belastet. Der Verkehr auf der Platzstraße B32 wurde durch die Herstellung der Kernstadtentlastungsstraße reduziert. Die Platzstraße wird zu gegebener Zeit zur Stadtstraße umgewidmet und umgestaltet.

14. Abwägung umweltschützender Belange nach § 1 a BauGB

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der Belange gemäß § 3 (2) BauGB ist gemäß § 3 UVPG nicht notwendig und wird nicht durchgeführt.

Die Behandlung von allgemeinen Schutzgütern und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Verfahren nach § 13 BauGB nicht notwendig.

15. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 34.331 qm.

Hiervon entfallen auf	Wohnbaufläche	27.031 qm
	Öffentliche Straßen- und Wegfläche	3.661 qm
	Öffentliche Grünflächen	2.487 qm
	Private Grünflächen	1.098 qm
	Fläche für Versorgungsanlagen	54 qm

16. Beiträge

Die Baugrundstücke werden zum Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag gemäß §§ 20 ff KAG i.V. mit der derzeit gültigen Satzung der Stadt Bad Saulgau herangezogen.

Die Berechnung der Erschließungsbeiträge richtet sich nach §§ 33 bis 41 KAG, sowie den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung.

Aufgestellt: Bad Saulgau, 07.11.2023
STADTVERWALTUNG BAD SAULGAU
Fachbereich 3.1 – Stadtplanung
Christoph Zoll

Bad Saulgauer Liste einheimischer Gehölze

<i>Deutscher Name</i>	<i>Botanischer Name</i>	<i>besondere Standortansprüche</i>
-----------------------	-------------------------	------------------------------------

Höher wachsende Bäume

Laubgehölze:

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	--
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	--
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	staunasse Böden
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	--
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	--
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	--
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Weißerle	<i>Alnus incana</i>	--
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	--
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	--
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	--
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	--
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Silberpappel	<i>Populus alba</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	--
Feldulme	<i>Ulmus carpiniifolia</i>	--
Silberweide	<i>Salix alba</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Trauerweide	<i>Salix alba Tristis</i>	--

Nadelgehölze:

Rotfichte	<i>Picea abies</i>	--
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	--
Weißtanne	<i>Abies alba</i>	--

Weniger hoch wachsende Bäume (max. 10-15 Meter)

Laubgehölze:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	--
Eberesche	<i>Sorbus, aucuparia</i>	--
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	trockene, warme Standorte
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	trockene Standorte
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	trockene, warme Standorte
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	--
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	--
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	--
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Lorbeerweide	<i>Salix pentrandra</i>	frische, sickerfeuchte Böden

Nadelgehölze:

Eibe	<i>Taxus baccata</i>	schattige Standorte
------	----------------------	---------------------

Sträucher

Laubgehölze:

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	--
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	
Strauchbirke	<i>betula humilis</i>	staufeuchte Böden
Grünerle	<i>Alnus viridis</i>	frische, sickerfeuchte Böden
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	stau- und wechselfeuchte Böden
Waldgeißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>	Kletterhilfe
Jelängerjelleber	<i>Lonicera caprifolium</i>	--
Blaue Heckenkirsche	<i>Lonicera coerulea</i>	--
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	--
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	--
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	--
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	--

Waldhasel	Corylus avellana	--
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	--
Traubenholunder	Sambucus racemosa	--
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	--
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	--
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	--
Sanddorn	Hippophae rhamnoides	--
Schlehe	Prunus spinosa	--
Wildpflaume	Prunus cerasifera	--
Echter Schneeball	Viburnum opulus	--
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	--
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	--
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus oxyacantha	--
Steinweichsel	Prunus mahaleb	--
Traubenkirsche	Prunus padus	--
Nadelgehölze:		
Bergkiefer	Pinus mugo	

Strauchförmige Weiden

Aschweide	Salix cinerea	v.a. staunasse Böden
Bruchweide	Salix fragilis	nährstoffreiche Böden
Kriechweide	Salix repens	moorige, kalkhaltige Böden
Lavendelweide	Salix elaeagnos	Aueböden
Mandelweide	Salix tiandra	Aueböden
Ohrweide	Salix aurita	moorige Böden
Purpurweide	Salix purpurea	Aueböden
Salweide	Salix caprea	--
Schwarzweide	Salix nigricans	Aue- und Moorböden
Korbweide	Salix viminalis	--
Lorbeerweide	Salix pentandra	--

Wildrosen

Hundsrose	Rosa canina	--
Kriechrose	Rosa arvensis	--
Weinrose	Rosa rubiginosa	--
Kleinblütige Rose	Rosa micrantha	--
Samtrose, Essigrose	Rosa gallica	--
Lederrose	Rosa coriifolia ssp. coriifolia	--
Lederrose, Hechtrose	Rosa coriifolia ssp. glauca	--
Rauhblattrose	Rosa jundzilli (trachyphylla)	--
Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina (alpina)	--
Zimtrose	Rosa majalis (cinnamomea)	--
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia	--
Griffelrose	Rosa stylosa	--
Ackerrose	Rosa agrestis	--
Flaumrose	Rosa tomentella	--
Filzrose	Rosa tomentosa	--
Keilblattrose	Rosa elliptica	--
Rotblattrose	Rosa rubrifolia	--
Haarrose, Apfelrose	Rosa villosa ssp. pomifera	--
Haarrose, Weiche Rose	Rosa villosa ssp. omnissa	--
Tannenrose	Rosa abientina	--

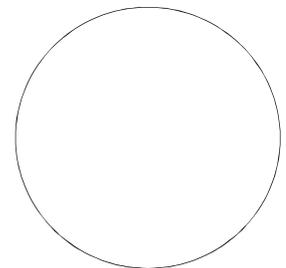
Stadtverwaltung Bad Saulgau
Umweltbeauftragter Thomas Lehenherr
Oberamteistraße 11
88348 Saulgau
Tel.: 07581/207-325

8. Verfahrenshinweise

- | | | |
|----|---|---------------------|
| 1. | <u> </u> Änderungsbeschluss | 23.02.2023 |
| 2. | <u> </u> Billigung des Planentwurfs | 23.11.2023 |
| 3. | <u> </u> Auslegungsbeschluss | 23.11.2023 |
| 4. | <u> </u> Auslegung/Beteiligung TÖB | 16.02. – 18.03.2024 |
| 5. | <u> </u> Abwägung eingeg. Anregungen | 16.05.2024 |
| 6. | <u> </u> Satzungsbeschluss | 16.05.2024 |
| 7. | <u> </u> Erneuter Satzungsbeschluss | 20.06.2024 |
| 8. | <u> </u> Öffentliche Bekanntmachung | 27.06.2024 |

Bad Saulgau, den.....

Raphael Osmakowski-Miller
Bürgermeister



Siegel