

STADT SÜSSEN

BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**"BÜHLSTRAÙE
ERWEITERUNG I -
SÜD", 1. Änderung**

ENTWURF VOM 17.07.06
Geändert am 09.10.2006
und am 28.01.2008
sowie am 02.06.2008

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I, S. 1224), vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818), vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- **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 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (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. I, S. 58).

2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 8.08.95 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760), vom 29.10.2003 (GBl. S. 695), vom 19.10.2004 (GBl. S. 771), durch Verordnung vom 29.10.2004 (GBl. S. 810), durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBl. S. 884), vom 14.12.2004 (GBl. S. 895), durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252).

3. Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

4. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Bühlstraße Erweiterung I - Süd" vom 17.07.2006 wurde erstellt von Dipl. Ing. (FH) Klaus Saur,

Fr. Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA

- *Entwässerungskonzept vom Ing. Büro Bürkle vom 01.10.2003, mit besprochener Änderung (vgl. Aktenvermerk vom 05.11.2007 vom Ing. Büro Bürkle*
- *Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Bühlstraße Erweiterung I, Süd" vom Ing. Büro Gerlinger + Merkle vom 22.09.2006.*

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

Bis zur Einleitung eines weiteren Änderungsverfahrens bleiben die bisherigen Regelungen im östlichen Bereich bestehen.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 MI1+2 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6 BauNVO:

- Wohnungen,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2.

Ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- sonstige Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende unter § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.

A1.2

MI3 - Mischbebiet (§6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6 BauNVO:

- Wohnungen,
- Geschäfts- und Bürogebäude.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2.

Ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

- sonstige Gewerbebetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende unter § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.

A2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü.NN,
- Zahl der Vollgeschosse: als Mindest- und Höchstmaß für MI1+2, als Höchstmaß für MI 3.

Die im MI1+2-Gebiet zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) überschritten werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe in Metern ü. NN angegeben. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe für die maximale Gebäudehöhe ausschlaggebend. Bei Pultdächern gilt der höchste Punkt des Daches.

A3

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

o = offene Bauweise

Im MI3 sind entsprechend Planeinschrieb nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

A4

Überbaubare Grundstückfläche

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

A5

Garagen und Stellplätze

(§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb des Baufensters und auf dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen i.S.v. § 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB sind in nicht überbaubarer Grundstücksfläche zulässig.

Ausgenommen sind Tiefgaragen im Bereich der im Plan gekennzeichneten Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (vgl. hierzu A8.5).

A6 Pflanzverpflichtung und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

A6.1 Pflanzbindung

pb1 Pflanzbindung: Gehölzstreifen 1

Die vorhandene Hainbuchenhecke ist zu erhalten.

pb2 Pflanzbindung: Einzelbäume

Die im Uferbereich der Fils vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzung muss der Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 10 - 12 cm betragen.

A6.2 Pflanzverpflichtung

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen (Pflanzlisten für die Pflanzverpflichtungen sind im Anhang tabellarisch zusammengefasst).

pv1: Einzelbäume

Auf den dargestellten Standorten entlang der Bühlstraße und im Baugebiet sind Bäume 1. Ordnung gemäß Pflanzliste 7 der im Anhang 1 genannten Arten mit mindestens 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können falls erforderlich um bis zu 3 m verschoben werden.

pv2: Einzelbäume

Auf den dargestellten Standorten auf dem zentralen Platz/Parkplatz sind Bäume gemäß Pflanzliste 9 der im Anhang 1 genannten Art mit mindestens 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können falls erforderlich um bis zu 3 m verschoben werden.

A7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Entwässerung

Das Oberflächenwasser der Verkehrs- und Stellflächen von Fahrzeugen und der straßenbegleitenden Gehwege ist über die städtische Kanalisation zu entsorgen. Das Dach- und Oberflächenwasser darf nur über Retentionszisternen/-flächen abgeleitet werden (siehe B6). Die Retentionszisterne kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist.

Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z. B. Toilettenspülung), ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 "Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen" sowie die DIN 1989, Teil 1 - 4 "Regenwassernutzungsanlagen" zu beachten.

A7.2 Dachdeckung

Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig. Bitumenschindeln als Dacheindeckung als Dacheindeckung werden ausgeschlossen.

Bitumenschindeln als Dacheindeckung sind ausgeschlossen.

A7.3 Dachbegrünung

Dächer mit Folien- und Bitumenabdichtung - ausgenommen Dächer für technische Aufbauten, Terrassen und Glasvorbauten - sind extensiv zu begrünen. Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

A7.4 FNL - Filsufer

Die dargestellten Bereiche müssen durch die nachfolgend genannten unterschiedlichen Grünstrukturen gegliedert werden:

pb2: Gehölzstreifen

Die Gehölzstreifen sind zu erhalten und zu entwickeln. Der Böschungsaufwuchs ist auszulichten und der Aufwuchs fremdartiger Gehölze (Robinien) ist zu entfernen (siehe Grünordnungsplan) und mit autochthonen Gehölzen der Auswahllisten 2 + 3 als Initialzündung zu ergänzen.

A7.5 Oberflächenbelag offener Stellplätze und Garagenvorplätzen

Die Bodenbefestigung der Stellplätze ist wasserdurchlässig auszuführen (z. B. mit Rasenpflaster, wassergebundener Decke, Ökodrainpflaster oder gleichwertigen Materialien).

A8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GR/FR/LR gelten zugunsten der Allgemeinheit und der Anwohner.

Die Leitungsrechte beziehen sich auf alle Medien der Ver- und Entsorgung sowie die Regenwasserableitung des Gebiets selbst sowie der nördlichen Bereiche.

1. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
2. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger: EnBW, Zweckverband Eislinger Wasserversorgungsgruppe, EVF, Telekom, KabelBW

A9 Zufahrtsverbot für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht in Tiefgaragen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zugefahren werden darf, sind im Plan dargestellt.

A10 Umweltgefährdende Stoffe im Boden
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Im Bebauungsplan sind Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Es handelt sich um folgenden umweltgefährdenden Stoff: Schweröl.
(Siehe auch C4)

A11 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, Straßenunterbauten und Randsteine bis zu 0,5 m zu dulden.

B Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Werbeanlagen
(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden bzw. als Fahnenmasten zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden und insgesamt 3/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1 m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden bzw. über die Traufkante hinausragen.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbung mit Kastenkörpern über 0,60 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 15 cm)

B2 Dachform
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind nur Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung können für untergeordnete Dächer, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc. zugelassen

werden, wenn deren Gesamtfläche 10 % der Gesamtfläche nicht überschreitet.

B3

Gestaltung der Müllbehälterstandplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

B4

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Dach- und Oberflächenwasser darf nur über Retentionszisternen *und nur in ein dafür vorgesehenes Regenwasserkanalnetz entwässert werden. Verwiesen wird auf das Entwässerungskonzept vom Ing. Büro Bürkle vom 01.10.2003 sowie auf die Abstimmung der geänderten Planung mit dem Landratsamt Göppingen vom 05.11.2007.*

Das Rückhaltevolumen dieser Zisternen muss je 100 m² abflusswirksamer Fläche mindestens 2 m³ betragen. Die Ableitung aus den Zisternen in das öffentliche Kanalnetz darf 0,2 l/sec. je 100 m² abflusswirksamer Fläche nicht überschreiten.

Die Retentionszisterne kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist *und keine versiegelte Freifläche angeschlossen ist.* Dachterrassen bis zu 10 % der Dachflächen können ohne Retention angeschlossen werden.

C Hinweise

C1 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 1 a Abs. 2 BauGB), insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Weitere Regelungen zum Schutz des Bodens (wie das Ausführen von Erdarbeiten, die Zwischenlagerung von Aushubmaterial etc.) sind dem Merkblatt "Bodenschutz bei Bebauungsplänen" des Landratsamtes Göppingen, Umweltschutzamt, zu entnehmen (liegt als Anlage bei).

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1 a Abs. 1 BauGB).

C2 Grundwasserschutz

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Herstellung des Bauwerks über die Bauzeit möglich. Eine ständige Grundwasserableitung ist unzulässig. Für Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit ist beim Landratsamt Göppingen - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft - ein Wasserrechtsverfahren zu beantragen. Gewerblich genutzte Flächen sind dicht zu befestigen und an die Kanalisation anzuschließen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 2 (1) WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und -umleitung) §§ 19 g bis l WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) § 35 WHG und § 37 (2) und (4) WHG (Erdaufschlüsse, Freilegen von Grundwasser) sind einzuhalten.

Die Grundwassermessstellen sind zu erhalten; die Zugänglichkeit muss gewährleistet werden. Sie sind im Plan eingezeichnet.

C3

Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplanes mindestens zwei Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen. Die Planung der Bepflanzung und der Fassadenbegrünung sind ebenfalls Bestandteil des Baugesuchs und ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung einzureichen.

C4

Altlasten

Anhand der Untersuchungsergebnisse des Ingenieurbüros Auras bezüglich des Schwerölschadens im Bereich des ehemaligen Schweröllagers sind die mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden im Plan gekennzeichnet. In diesem Bereich ist Schweröl durch Einspülung im Zusammenhang mit Niederschlagswasser oder direkt durch Versickerung in den Untergrund gelangt.

Es ist nicht auszuschließen, dass beim Aushub von Baugruben mit Schweröl verunreinigte Bereiche angeschnitten werden können. Dieser Aushub ist gegebenenfalls speziell zu entsorgen. Weitere Einzelheiten zu dieser Verunreinigung des Untergrundes sind beim Landratsamt Göppingen zu erheben.

Verwiesen wird auf das Gutachten "Standorterfassung des Betriebsgrundstücks der Fa. Schoeller Eitdorf AG" der Auras Ingenieurgesellschaft für aktive Umweltberatung vom 22.03.1996, das umweltgeologische Gutachten der Geotechnik Aalen vom 19.11.1998, sowie weiterer Aktenvermerke der Geotechnik Aalen.

Bezüglich der im Gelände verbliebenen Bauwerke gilt der Verweis auf den Aktenvermerk Nr. 66 der Geotechnik Aalen vom 02.04.2002.

C5

Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DschG) wird hingewiesen.

C6 Biotopschutz

Die geschützte Ufervegetation ist während der Bauphase zu schonen. Keinesfalls dürfen Baumaschinen oder Lagerflächen in diesen Bereich eingreifen. Zwischenlager für Aushub oder Baumaterial dürfen hier ebenfalls nicht eingerichtet werden. Die hochkronigen Bäume sind bei jeder Baumaßnahme unversehrt zu belassen.

C7 Hochwasser

Es ist mit Hochwasserereignissen über der Hydraulischen Leistungsfähigkeit der Fils zu rechnen.

Die Höhenlage der Untergeschosse hat in jedem Fall höher zu sein, als das angenommene HQ 100 von 360.00 m ü.NN.

C8 Nisthilfen

Nach Möglichkeit sind an den Gebäuden auf den der Fils zugewandten Seiten Fledermauskästen und Nisthilfen für Fledermäuse anzubringen.

**C9 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen
(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 14 BauNVO)**

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

C10 Lärmschutzmaßnahmen

Bei der Bebauung der im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Immissionseinwirkungen zu treffen.

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens des Ing. Büros Gerlinger + Merkle werden die zulässigen Werte im Mischgebiet zum Teil überschritten.

Es ist zu empfehlen für die Lärmpegelbereiche III und IV bei der Planung der Gebäude einen Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109 zu fordern.

Um auch nachts eine Belüftung in Schlafräumen zu ermöglichen ist zu empfehlen, bei einem Beurteilungspegel > 50 dB(A) (in der Rasterlärnkarte Anlage 4 als grau- bzw. orangefarbige Fläche dargestellt) schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen bzw. Schlafräume auf den abgewandten Fassaden anzuordnen.

D **Verfahrensmerkmale**

Änderungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	06.06.2005 ...und...10.04.2006...
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB	09.06.2005und...20.04.2006...
Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Infoveranstaltung § 3 Abs. 1 BauGB	21.06.2006
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	12.04. - 12.05.2006
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	17.07.2006
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2006
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	24.07.2006
Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	04.08. - 04.09.2006
Erneuter Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB	28.01.2008
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	07.02.2008
Erneute öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	15.02 - 17.03.2008
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	11.02.2008
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Süßen als Satzung beschlossen.02.06.2008.....
Die örtliche Bauvorschriften wurden am gemäß § 74 LBO als Satzung beschlossen.02.06.2008.....

Ausgefertigt:10.06.2008.....

Genehmigung mit Erlass vom
§ 10 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am
§ 10 BauGB

Rechtsverbindlich am
§ 10 BauGB

Die örtlichen Bauvorschriften wurden
rechtsverbindlich am
§ 74 LBO i.V. m. § 10 BauGB

Süßen, den 17.07.2006, geändert am 09.10.2006, am 28.01.2008 und am
02.06.2008.



Wolfgang Lützner
Bürgermeister

186/2

4

PL

estimmung:

estimmung:

lungen, Massnahmen
men zum Schutz, zur Pflege,
latur und Landschaft

r Allgemeinheit
meinheit
f, Zweck-
ingsgruppe,

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss: 06.06.2005
erneuter Änderungsbeschluss: 10.04.2006

anstelle der frühzeitige Bürgerbeteiligung hat eine Informations-
veranstaltung stattgefunden: 21.06.2006

Beschluss zur öffentlichen Auslegung: 17.07.2006

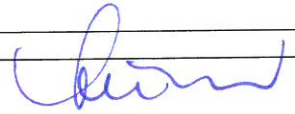
öffentlichen Auslegung: 04.08.- 04.09.2006

erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung: 28.01.2008

öffentlichen Auslegung: 15.02.- 17.03.2008

Satzungsbeschluss: 02.06.2008

Ausfertigung: 10.06.2008


Wolfgang Lütznier
Bürgermeister

Stadt Süßen



INDEX:	ÄNDERUNGEN:	DATUM:	ÄNDERUNGEN:	
PLANUNG: ZOLLER ARCHITEKTEN BDA				
SENEFELDERSTRASSE 37/2 70176 STUTTGART TEL: 0711/294601 FAX: 0711/292810 EMAIL: MAIL@ZOLLER-ARCHITEKTEN.DE				
PROJ.NR.	GEZ:	BEARB.:	GEPRÜFT:	FREIGEgeben:
BEBAUUNGSPLAN BÜHLSTRASSE Erweiterung I - SÜD 1. Änderung			PROJEKTNUMMER	
			PLAN-NR.	
			MAßSTAB M 1 : 500	
			DATUM:	06.05.2008
GEZEICHNET:		GEPRÜFT:		
ZUSTIMMEND ZUR KENNTNIS GENOMMEN:				

237

Anhang1: Pflanzliste

Pflanzgruppe	Botanischer Name	Deutscher Name
<p>Liste 1 (H StU 16-18 cm) Hochstämme zur Auswahl</p>	<p>Acer campestre Acer platanoides Emerald Queen Corylus colurna Carpinus betulus Malus floribunda Malus silvestris Pyrus calleryana "Chanticleer" Pyrus pyraster Prunus mahaleb Prunus avium Quercus robur Sorbus torminalis Sorbus domestica Tilia cordata Grennspire Apfelbaum (alte Sorten)</p>	<p>Feldahorn Pyramidaler Spitzahorn Baumhasel Hainbuche Holzapfel Holzapfel Chines. Wildbirne Wildbirne Weichselkirsche Vogelkirsche Deutsche Eiche Elsbeerbaum Speierling kleine Winterlinde z.B. Winterrambour auf starkwachsender Unterlage; Jacob Lebel Danziger Kantapfel</p>
<p>Liste 2 (H StU 16-18 cm) Hochstämme zur Auswahl</p>	<p>Alnus glutinosa Acer campestre Carpinus betulus Malus silvestris Pieris communis Prunus padus Prunus avium Quercus robur Ulmus glabra Ulmus minor Salix fragilis Salix alba Sorbus domestica Tilia cordata</p>	<p>Schwarzerle Feldahorn Hainbuche Holzapfel Holzbirne Traubenkirsche Vogelkirsche Deutsche Eiche Bergulme Feldulme Bruchweide Silberweide Speierlin Winterlinde</p>

<p>Liste 3 (Sträucher 2XV)</p>	<p>Cornus mas Corylus avallana Crataegus monogyna Euonymus europaea Juniperus communis Ligustrum vulgare Lonice ra xylosteum Rhamnus frangula Rosa canina Rubus fruticosus Salix caprea Salix viminalis Taxus baccata</p>	<p>Kornelkirsche Haselnuß Weißdorn Pfaffenhütchen Wachholder Rainwalde Rote Heckenkirsche Faulbaum Hundsrose Brombeere Salweide Bandweide Eibe</p>
<p>Liste 4 Kleinsträucher und bodendeckende Sträucher</p>	<p>Amelanchier ovalis Buglossoides pur.-caerules Buxus sempervires Cytisus nigricans Euonymus fortunei in Arten Hypericum androsaemum Hedera helix Juniperus sabina tamariscif Lonicera nitida Ribes uva-crispa Bodendeckende Rosen in Arten Rosa gallica Rosa arvensis Salix rosmarinifolia Taxus baccata repandens</p>	<p>Felsenbirne Steinsame Buchsbaum Schwarzer Geißklee Kriechendes Pfaffenhütchen Mannsblut Efeu Tamarisken-Wachholder Immergrüne Heckenkirsche Stachelbeere Essigrose Feldrose Lavendelweide Tafeleibe</p>
<p>Liste 5 Gräser und Stauden, Kleingehölze zur Auf- wertung ufernaher Bereiche</p>	<p>Asarum europaeum Buglossoides pur.-Caerulea Campanula Trachelium Corydalis Cava Carex riparia Eupatorium cannabinum Filipendula ulmaria Hedera helix Glechoma hederacea Geum rivale liris pseudacorus Glyceria maxima Hypericum tetrapterum Lamium maculatum Lysimachia nimmularia Lysimachia vulgaris Lythrum salicaria Silene dioica Symphitum grandiflorum Vinca minor</p>	<p>Haselwurz Steinsame Brennesselbl.Glockenblume Lerchensporn Ufersegge Wasserdost Mädesüß Efeu Gundelrebe Bachnelkenwurz Gelbe Schwertlilie Wasserschwaden Geflüg. Johaniskraut gefleckte Taubnessel Gew. Gelbweiderich Pfennigkraut Blutweiderich Taglichtnelke Beinwell Immergrün</p>

<p>Liste 6 Fassadenbegrünung</p>	<p>Herdera helix Partenocissus tric. Veitchii</p>	<p>Efeu Wilder Wein</p>
<p>Liste 7 Hochstämme 1. Größenordnung (H StU mind. 20 cm) zur Auswahl</p>	<p>Acer platanoides Quercus rubra Sophora japonica Tilia vulg. Pallida</p>	<p>Spitzahorn Roteiche Schnurbaum Kaiser-Linde</p>
<p>Liste 8 Hochstämme 2. Größenordnung (H StU mind. 20 cm) zur Auswahl</p>	<p>Acer platanoides Emerald Queen Carpinus betulus Quercifolia Prunus avium Plena Quercus robur Fastigiata Sorbus intermedia</p>	<p>Pyramidaler Spitzahorn Eichenblättrige Hainbuche Gefüllte Vogelkirsche Säuleneiche Schwedische Mehlbeere</p>
<p>Liste 9 Hochstämme Form- schnitt (H StU mind. 20 cm) zur Auswahl</p>	<p>Platanus acerifolia</p>	<p>Platane</p>

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
“Bühlstraße Erweiterung I, Süd, 1. Änderung”

Satzung

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 02.06.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften “Bühlstraße Erweiterung I, Süd” als Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung erfasst den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan “Bühlstraße Erweiterung I, Süd, 1. Änderung”, den Textteil (06.05.2008), die Begründung (17.07.2006), den Grünordnungsplan und den Umweltbericht (17.07.2006).

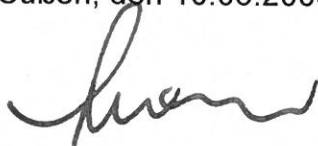
§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan “Bühlstraße Erweiterung I, Süd, 1. Änderung” vom 06.05.2008.

§ 3
In-Kraft-treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Süßen, den 10.06.2008



Wolfgang Lützner
Bürgermeister

