

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 0,60 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 08.11.2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 11.11.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 21.02.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 24.02.2011

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 04.03. bis 04.04.2011

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 04.03. bis 04.04.2011

Erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfes
§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB 06.06.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB 09.06.2011

erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfes:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB 17.06.11 bis 01.07.11
Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, u. § 4a Abs. 2 BauGB 17.06.11 bis 01.07.11

Erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfes
§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 und 3 BauGB 15.10.2012

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB 18.10.2012

erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfes:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB 26.10. bis 09.11.2012
Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a BauGB i.V.m. § 4 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB 26.10. bis 09.11.2012

Nutzungsschablone

| | |
|-----|--------------|
| M14 | GH max. |
| 0.6 | 1.8 |
| a | FD/PD 0°-15° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand Juni 2010
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW 17.12.2012

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW 17.12.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 18.12.2012

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 10.01.2013

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 10.01.2013

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Stadt Süßen



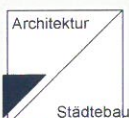
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bühlstraße Erweiterung I - Süd 2. Änderung vom 17.12.2012

Maßstab 1: 500

baldauf architekten und stadtplaner gmbh

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax -22 info@gerdbaldauf.de



S:\Material\STATUT-1_P627_Suessen\07_027_RuhterIS-2\AnrL-GmbH\01_Planen\1-6_SIPP-RuhterIS-2A_S-RWR_I.avantur_M-1-500

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 0,60 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 08.11.2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 11.11.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 21.02.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 24.02.2011

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 04.03. bis 04.04.2011

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB 04.03. bis 04.04.2011

Erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfes
§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB 06.06.2011

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB 09.06.2011

erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfes:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB 17.06.11 bis 01.07.11
Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, u. § 4a Abs. 2 BauGB 17.06.11 bis 01.07.11

Erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfes
§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 und 3 BauGB 15.10.2012

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB 18.10.2012

erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfes:
§ 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB 26.10. bis 09.11.2012
Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a BauGB i.V.m. § 4 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB 26.10. bis 09.11.2012

Nutzungsschablone

| | |
|-----|--------------|
| MI4 | GH max. |
| 0.6 | 1.8 |
| a | FD/PD 0°-15° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|-----------------|------------------------|
| Baugebiet | maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzah | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand Juni 2010
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW 17.12.2012

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW 17.12.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 18.12.2012

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 10.01.2013

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 10.01.2013

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Stadt Süßen



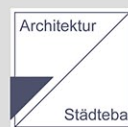
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bühlstraße Erweiterung I - Süd 2. Änderung vom 17.12.2012

Maßstab 1: 500

baldauf architekten und stadtplaner gmbh

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax -22 info@gerdbaldauf.de



S:\daten\STADT-L\p02_Suessen\62-027_BuhsstrIS-2\Ard-Gmbh\01_Plaene\1-6_SIBP-BuhsstrIS-2A_S.dwg Layout: M-1-500

STADT SÜSSEN

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**BÜHLSTRASSE
ERWEITERUNG I - SÜD
2. ÄNDERUNG**

VOM 17.12.2012

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
 - 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
 - 3 Anhang zum Bebauungsplan
 - 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
 - 5 Geltungsbereich
 - A Planungsrechtliche Festsetzungen
 - B Örtliche Bauvorschriften
 - C Hinweise
 - D Verfahrensvermerke
- Pflanzliste

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **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), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung: Kurzstellungnahme zum Bebauungsplan Bühlstraße Erweiterung I - Süd - 1. Überarbeitung, Möhler + Partner Ingenieure AG, Augsburg, vom 15.10.2012

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Für den Planbereich existiert der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bühlstraße Erweiterung I - Süd " in Kraft getreten am 09.10.2003. Für den westlichen, zwischenzeitlich bebauten Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde im Jahr 2008 eine 1. Änderung durchgeführt, diese trat am 18.09.2008 in Kraft.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bühlstrasse Erweiterung I – Süd, 2. Änderung“ bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben. Für den Teilbereich, welcher durch die vorliegende Änderung nicht tangiert wird, bleiben die Festsetzungen unverändert bestehen.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 MI 3a – Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Im Erdgeschoss sind:

zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO :

- Geschäfts- und Bürobetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von **80 m²**,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO.

Definition Verkaufsfläche:

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich (vgl. BVG Urteil vom 24.11.2005 – 4 C 10.04) der Kassenzone, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche - mit Ausnahme der Kundensozialräume.

gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO folgende unter § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen **als Ausnahme zulässig**:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Wohnungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

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

- Vergnügungsstätten.

In den Obergeschossen sind:

zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO :

- Wohnungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO.

gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO folgende unter § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen **als Ausnahme zulässig**:

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Geschäfts- und Bürobetriebe, mit Ausnahme der Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

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

- Vergnügungsstätten.

A1.2 MI 4 – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Erdgeschoss sind:

zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO :

- Wohnungen,
- Geschäfts- und Bürobetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO.

nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO:

- sonstige Gewerbebetriebe

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

- Vergnügungsstätten.

In den Obergeschossen sind:

zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO :

- Wohnungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO.

nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Geschäfts- und Bürobetriebe, mit Ausnahme der Räume für freie Berufe gem. §13 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2.

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO 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,
- Geschossflächenzahl,
- Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in Metern ü.NN,

A2.1 Grundflächenzahl

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

A2.2 Geschoßflächenzahl

Gemäß § 21 a Abs. 1 u. Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der Gebäudehöhe (GH) entsprechend dem Planeinschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt des Gebäudes gemessen. Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit einem blickoffenen Geländer, bzw. einer blickoffenen Brüstung ist zulässig.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- a: abweichende Bauweise: Längenbeschränkung auf max. 30 m entlang der Erschließungsstraße, sowie einseitiger Grenzbau an der Westseite eines Gebäudes.

A4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 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)

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. an den hierfür festgesetzten Stellen zulässig.

A6 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A7 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Nutzung öffentlicher Grünflächen: Parkanlage.

In der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage von freigeführten Fuß- und Radwegen mit unterschiedlichen Breiten zulässig.

ÖG: Auf der mit ÖG gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist die Anlage von öffentlichen Stellplätzen zulässig, sofern diese wasserdurchlässig befestigt sind.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A8.1 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.

A8.2 Dachdeckung

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

A8.3 Dachbegrünung

Dächer mit Folien- und Bitumenabdichtung - ausgenommen Dächer für technische Aufbauten, Terrassen und Glasvorbauten - sind zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss eine Stärke von mindestens 16 cm aufweisen und nach den Regeln der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL Richtlinien) ausgeführt und begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

A8.4 FNL - Filsufer

Die dargestellten Bereiche sind durch die nachfolgend genannten unterschiedlichen Grünstrukturen zu gliedern:

pb2/pv: Gehölzstreifen 2

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.

pb3/pv: Gehölzstreifen 3

Der vorhandene Gehölzstreifen ist zu erhalten. Er ist gegen Stangenholzbildung auszdünnen.

pv5: Wiese entwickeln

Die vorhandenen Wiesen sind zu entwickeln, zu erhalten und extensiv zu pflegen. Pflanzziel: extensives Grün. Die Ansaat hat mit standortgerechtem Saatgut aus regionalem Herkunftsgebieten zu erfolgen.

pv6: Heckenanpflanzung

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Hecke anzupflanzen und zu erhalten.

A8.5 Oberflächenbelag offener Stellplätze und Garagenvorplätzen

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

A8.6 Oberflächenbelag Erschließungswege

Wege innerhalb der FNL-Fläche sind mit wasserdurchlässiger Decke auszuführen.

A9 Mit Gehrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Gehrecht GR gilt zugunsten der Allgemeinheit.

A10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

A10.1 Pflanzbindung

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 1m Höhe mindestens 12 cm betragen.

A10.2 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.)

Pflanzverpflichtung: Einzelbäume

Auf den dargestellten Standorten entlang der Bühlstraße 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.

Jeder Baumstandort muss eine offene Baumscheibe von mindestens 10 m² oder überfahrbare Baumscheibenroste mit mindestens 2,5 m Durchmesser und freitragender Unterkonstruktion erhalten.

A11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8, der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) vorzusehen.

Schützenswerte Räume, die zum Schlafen dienen, sollten vorzugsweise auf der von der Bühlstraße abgewandten Fassaden orientiert werden. Außenbauteile von Räumen, die aufgrund der Grundrissorganisation nicht auf diese Fassaden orientiert werden können, müssen beim Neubau oder Umbau an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile mit berücksichtigt werden.

Zum Schlafen genutzte schutzbedürftige Räume von Wohnungen, deren Fenster Beurteilungspegel über 50 dB(A) durch Verkehrslärm ausgesetzt sind, müssen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden, sofern kein weiteres Fenster desselben Raumes an einer Fassade mit Beurteilungspegeln von weniger als 50 dB(A) angeordnet ist. Beim Nachweis des erforderlichen Schalldämm-Maßes nach DIN 4109 sind die Belüftungseinrichtungen mit zu berücksichtigen.

Tiefgarageneinfahrten in den Baugebieten sind einzuhausen oder in Gebäude integriert auszuführen. Die Rampenauffahrten sind innenseitig schallschluckend auszukleiden. Der Schallabsorptionsgrad von schallschluckenden Verkleidungen darf bei 500 Hz einen Wert von $\alpha = 0,6$ nicht unterschreiten.

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 – Az.: 5-7115/342 – mit Text in GABl. 1990, 829 – 919)

B **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 **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.

B2 **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 1m 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 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm).

B3 **Gestaltung der Einfriedigungen**

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

Einfriedigungen sind nur als Mauern bis maximal 50 cm Höhe zulässig, darüber hinaus sind nur Hecken mit eingewachsenen Maschendrahtzäunen bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

B4 **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.

B5 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

B6 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Dach- und Oberflächenwasser darf nur über Retentionszisternen abgeleitet werden.

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

Die Retentionszisterne kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist.

C HINWEISE

C1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

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.

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Sofern Erdwärmesonden geplant sind, ist der Schutz des Mineralwassers in der Angulatensandstein-Formation zu berücksichtigen.

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 Bodendenkmale

Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und /oder Befunde zutage treten können. Gemäß §20 Denk-

malschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-503188-0 oder 5031817; 0173-9017764) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer ind den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

C5 Nutzung der Solarenergie und Erdwärme

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig.

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 Hochwassereignissen über der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Fils zu rechnen.

Im Hochwasserfall der Fils ist auch mit einem schnellen Grundwasseranstieg zu rechnen. Der Bemessungswasserspiegel (HQ 100) der Fils beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 360,50 +NN.

Der Bemessungswasserspiegel (HQ 100) ist bei der Planung der Tiefgaragen zu beachten (Auftrieb, Entwässerung).

Es gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen (VaWS) in ihrer jeweils geltenden Fassung (§80 Abs. 3 WG).

C8 Nisthilfen

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

C9 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - Wasserrechtsgesuch

Auf die Genehmigung des Wasserrechtsgesuchs für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 01.10.2003 und 19.04.2004 des Landratsamtes Göppingen wird verwiesen.

C9 Geotechnik

Nach der vorläufigen Geologischen Karte überdecken im Plangebiet quartäre Talfüllungen der Fils (meist sandiger Kies, z. T. überlagert von anmoorigem Auenlehm, lokal mit Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit Gesteine des Mittel- und Unterjuras (Opalinuston-Formation, Jurensismergel-Formation). Mit Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung muss im Plangebiet gerechnet werden.

Allgemein ist im Filstal mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Die quartären Talfüllungen und ebenfalls die verwitterten Ton- und Mergelsteine der Opalinuston- sowie der Jurensismergel-Formation bilden einen uneinheitlichen und stark setzungsfähigen Baugrund. Die verwitterten Tonsteine neigen darüber hinaus zu saisonalen Volumenänderungen und sind in Hanglage bzw. Einschnitten rutschungsanfällig. Unter der nur gering mächtigen Jurensismergel-Formation folgen Ölschiefer der Posidonienschiefer-Formation. Letztere neigen bei Austrocknung bzw. Überbauung zu Baugrundhebungen in Folge von Gipskristallisation. Für Neubauten werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 und Gründungsberatung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro empfohlen.

D VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB | 08.11.2010 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB | 11.11.2010 |
| Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 21.02.2011 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 24.02.2011 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 04.03.11 bis 04.04.2011 |
| Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 u. § 4 Abs.2 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | 04.03.11 bis 04.04.2011 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss des Planentwurfes §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | 06.06.2011 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | 09.06.2011 |
| Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs §4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | 17.06.11 bis 01.07.11 |
| Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erneuten Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung §4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB | 17.06.11 bis 01.07.11 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss des geänderten Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB | 15.10.2012 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB | 18.10.2012 |
| Erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2, §4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB | 26.10. bis 09.11.2012 |
| Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum erneuten Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 und 3 BauGB | 26.10. bis 09.11.2012 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | 17.12.2012 |
| Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | 17.12.2012 |

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Süßen, den

18.12.2012

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

10.01.2013

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

10.01.2013

Anhang 1: Pflanzliste

| PFLANZGRUPPE | BOTANISCHER NAME | DEUTSCHER NAME |
|---|--|--|
| LISTE 1 (H StU 16-18cm) Hochstämme zur Auswahl | 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 Tilia cordata Grennspeare Apfelbaum (alte Sorten) | Feldahorn Pyramidaler Spitzahorn Baumhasel Hainbuche Holzapfel Holzapfel Chines.Wildbirne Wildbirne Weichselkirsche Vogelkirsche Deutsche Eiche kleine Winterlinde z.B. Winterrambour auf starkwachsender Unterlage; Jacob Lebel Danziger Kantapfel |
| LISTE 2 (H StU 16-18cm) Hochstämme zur Auswahl | Alnus glutinosa Acer campestre Carpinus betulus Malus silvestris Pyrus communis Prunus padus Prunus avium Quercus robur Ulmus glabra Ulmus minor Salix fragilis Salix alba Tilia cordata | Schwarzerle Feldahorn Hainbuche Holzapfel Holzbirne Traubenkirsche Vogelkirsche Deutsche Eiche Bergulme Feldulme Bruchweide Silberweide Winterlinde |
| LISTE 3 (Sträucher 2XV) | Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Rhamnus frangula Rosa canina Rubus fruticosus Salix caprea Salix viminalis | Kornelkirsche Haselnuß Weißdorn Pfaffenhütchen Rainweide Rote Heckenkirsche Faulbaum Hundsrose Brombeere Salweide Bandweide |

| | | |
|---|--|---|
| <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</p> <p>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</p> <p>Essigrose Feldrose Lavendelweide Tafeleibe</p> |
| <p>LISTE 5 entfällt</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 robur Acer campestre Tilia cordata Carpinus betulus</p> | <p>Spitzahorn Deutsche Eiche Feldahorn Winterlinde Hainbuche</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 Formschnitt (H StU mind. 20 cm) zur Auswahl</p> | <p>Platanus acerifolia</p> | <p>Platane</p> |

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Bühlstraße Erweiterung I Süd, 2. Änderung“**

Satzung

**§ 1
Bestandteile der 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 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 17.12.2012 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bühlstraße Erweiterung I Süd, 2. Änderung“ als Satzung beschlossen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung erfasst den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Bühlstraße Erweiterung I Süd, 2. Änderung“ vom 17.12.2012, den Textteil vom 17.12.2012 und die Begründung vom 17.12.2012.

**§ 3
Inkrafttreten**

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

Süßen, den 18.12.2012

Marc Kersting
Bürgermeister

