

Stadt Süßen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„EHEMALIGE KAMMGARN- SPINNEREI-TEILGEBIET III, 1. ÄNDERUNG“

Entwurf vom 16.09.2013

Redaktionell ergänzt am 25.11.2013

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 A 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 Verfahrensmerkmale

Anhang



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

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 05. März 2010 (GBl. S. 357). Zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65,73).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung, Stand 16.09.2013
- Schalltechnische Stellungnahme, 070-3747 Süßen, BBP „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilgebiet III“, Möhler und Partner Ingenieure AG, Stand 13.06.2013
- Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Überprüfung Bebauungspläne „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilbereich II“ und „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilbereich III“ Fachbüro für ökologische Planung Dipl. –Ing Wolfgang Lissak, Stand Juni 2013

5 Geltungsbereich

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

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

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 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2, u. 3 BauNVO bis zu 70 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7.

A2.2 Geschoßflächenzahl

Bei der Geschossflächenzahl gelten die gesetzlichen Obergrenzen gemäß § 17(1) BauNVO. Gemäß § 21a 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.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe** (GH) entsprechend den Planeinschriften. Ergänzend gilt die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Die maximale Gebäudehöhe wird zwischen der festgesetzten EFH und dem First gemessen oder Dachabschluss gemessen.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen, maximal bis zu einer Höhe von 2,00 m über die Dachfläche hinausreichen.

A3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)) ist gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) kann bis zu +/- 30 cm abgewichen werden.

A4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- a abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

A6 Offene Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. :

- St/Ga/CA: Offene Stellplätze und Garagen zulässig

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

In der pb-Fläche sind Stellplätze grundsätzlich unzulässig.

A7 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A8 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der im Plan eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche (Gewässerrandstreifen) ist nicht zulässig. Erdniveauperänderungen sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig (siehe Planeintrag).

A9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A9.1 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Uferböschung und Freizeitnutzung“.

In der öffentlichen Grünfläche sind Spielbereiche, Spielgeräte und Fußwege, sowie Versorgungseinrichtungen für Elektrische Anlagen, wie Verteilerschränke und Umspannstationen zulässig.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A10.3 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z. B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

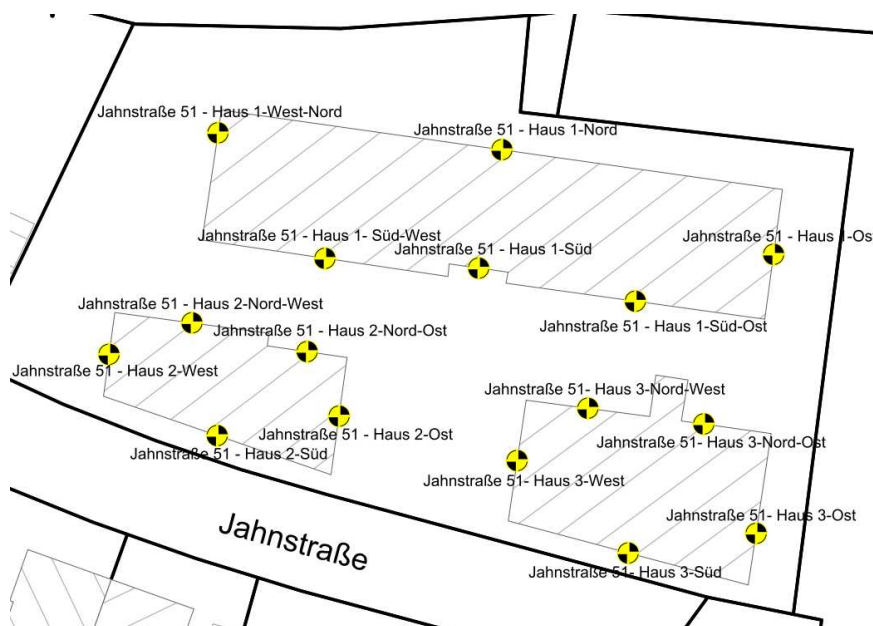
A11 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 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, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

An den nachfolgend aufgelisteten Fassaden sind schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer, usw.) sowie Aufenthaltsräume mit Hilfe von Abschirmung durch nach DIN 4109 nicht schutzbedürftigen Vorbauten wie vorgehängten Fassaden, Laubengänge, Loggien oder auch Anbringung von Schallschutzkonstruktionen wie verglaste Vorbauten vor Lärmeinwirkungen zu schützen:

Haus 1-Nord
Haus 1-Ost
Haus 3-Nord (östlicher Bereich)
Haus 3-Nord (westlicher Bereich) (ab 2.O G)
Haus 3-Ost (ab 1.O G)



Vgl auch: Schalltechnische Stellungnahme, 070-3747 Süßen, BBP „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilgebiet III“, Möhler und Partner Ingenieure AG, Stand 13.06.2013 und Anlagen

Im Fall öffentlicher Vorbauten muss das resultierende bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ohne Anrechnung der Schalldämmwirkung des Vorraumes so bemessen werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 um nicht mehr als 5 dB(A) unterschritten werden.

Die Rampenauffahrten der Tiefgarage sind innenseitig schallschluckend auszukleiden. Der Schallabsorptionsgrad von schallschluckenden Verkleidungen darf bei 500 Hz einen Wert von $\alpha = 0,6$ nicht unterschreiten.

Maßgeblich ist die Schalltechnische Stellungnahme, 070-3747 Süßen, BBP „Ehemalige Kammgarnspinnerei- Teilgebiet III“, Möhler und Partner Ingenieure AG, Stand 13.06.2013 und Anlagen

A12 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. 25a und b BauGB)

A12.1 Pflanzbindung

Die in der mit pb gekennzeichneten Flächen gehören nach § 32 NatSchG zum geschützten Biotop-Nr. 7324-117-2486 und Nr. 7324-117-2551 „Galeriewald an der Fils“. Die vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der Böschungsaufwuchs ist auszulichten und standortfremde Gehölze (Robinien) zu entfernen. Erosionsgefährdete Stellen sind mit Weidensteckhölzern, die vor Ort zu gewinnen sind, zu befestigen.

Die Biotope sind in ihrer naturnahen Ausbildung zu erhalten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, sind verboten (§ 32 NatSchG).

A12.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen DIN Norm entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

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

pz 1 Pflanzung von Einzelbäumen Hochstämme

An den im Plan dargestellten Standorten sind Bäume und Sträucher entsprechend Pflanzliste im Anhang mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3 m verschoben werden (Pflanzenarten entsprechend der Pflanzliste im Anhang).

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen im WA-Gebiet 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.

Dachdeckung

Flachgeneigten Dachflächen von Hauptgebäuden (0-15°) müssen begrünt sofern sie nicht durch Solarkollektoren und/oder Photovoltaikmodule genutzt werden.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerische anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

B4 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist jeweils maximal eine Außenantenne für terrestrischen Empfang und eine Außenantenne für Satellitenempfang zulässig. Mehr als zwei Außenantennen pro Gebäude sind unzulässig.

B5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das überschüssige Regenwasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser ist entweder in offenen Versickerungsmulden oder in Retentionszisternen zu sammeln. Dabei ist der gedrosselte Überlauf in den Vorfluter „Fils“ vorzusehen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 30 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161 503180 r.rademacher@kandreis-goepplingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart/ Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Stelle mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Androhung 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 in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 Denkmalschutzgesetz unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

C2 Geländeschnitte, Freiflächenplan

Den Bauvorlagen sind als Bestandteil des Lageplanes mindestens 2 Geländeschnitte beizufügen, aus dem das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhe hervorgehen. (§ 4 LBOVVO)

C3 Bodenschutz

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

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. § 1a 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 Landratsamts Göppingen, Umweltschutzamt zu entnehmen.

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.
(§ 1a Abs. 1 BauGB).

C4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten.

Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – untere Wasserbehörde – einzureichen.

Der Bau von Erdwärmesonden wäre in der Schichtenfolge oberhalb der Angulatusandstein-Formation unproblematisch. Über tiefer reichende Bohrungen müsste aus Gründen des Mineralwasserschutzes im Einzelfall entschieden werden.

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

C5 Geotechnik

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Geologischer Karte innerhalb der Verbreitung von Gesteinen der Opalinuston-Formation, die von jungen Talablagerungen (Auenlehm über sandigen Kiesen, eventuell auch mit eingelagerten Schlicklinsen und/oder Kalktuffbildungen) mit unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Das Gelände ist anthropogen überprägt.

Ein kleinräumig deutlich unterschiedliches Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu beachten. Auf den vermutlich sehr geringen Grundwasserflurabstand wird hingewiesen. Anthropogene Auffüllungen sind für die Gründung von Gebäuden meist ungeeignet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Aushub tiefer Baugruben (z.B. für Tiefgaragen) teilweise bituminöse Tonmergelsteine („Ölschiefer“) der Posidonienschiefer-Formation angetroffen werden. Diese neigen bei Austrocknung bzw. Überbauung zu Baugrundhebungen in Folge von Gipskristallisation.

Für Neubauten werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen. Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig.

C6 Altlasten

Ein im Plangebiet ehemals vorhandener Schweröltank wurde bereits im Zuge der Abbrucharbeiten der „Kammgarnspinnerei“ beseitigt.



Quelle: Abbruchdokumentation, Kammgarnspinnerei Süßen, 2007 VTG Staub

Ein Bodenaustausch in unmittelbarem Bereich des Schweröltanks hat bis zu einer Tiefe von 5 m stattgefunden. Nach Abschluss der Sanierung verbleiben Restbelastungen im Untergrund. In einem größeren Radius um den ehemaligen Schweröltank, Richtung Filsböschung kann eine Verölung unterhalb von 3,5 m – 4 m auftreten.

Eine Grundwassermessstelle zu Überprüfung wurde eingerichtet.

C7 Betonufermauer/Installationskanal

Bei der Betonufermauer am nordöstlichen Plangebietsrand handelt es sich um einen Teil des Installationskanals der ehemaligen Fabrik (Kammgarnspinnerei) welcher am 26.11. 1951 baurechtlich unbefristet genehmigt wurde.

C8 Entwässerung

Um die zusätzliche Belastung der bestehenden Mischwasserkanalisation gering zu halten und den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der dezentralen Entwässerung gerecht zu werden, ist vorgesehen das Plangebiet im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Die Entwässerung ist vom Bauherren für das konkrete Bauvorhaben mit dem Landratsamt im Hinblick auf die die getrennte Entwässerung von Schmutz- und Dachflächenwasser bzw. Oberflächenwasser abzuklären.

Auf das Merkblatt zur flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser des Landratsamtes Göppingen Umweltschutzamt wird verwiesen.

C9 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

D VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB | 08.07.2013 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB | 19.09.2013 |
| Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 16.09.2013 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 19.09.2013 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB | 27.09. bis 28.10.2013 |
| 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 | 27.09. bis 28.10.2013 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | 25.11.2013 |
| Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW | |
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Süßen, den | |
| Marc Kersting, Bürgermeister | |
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | |
| Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB | |

ANHANG

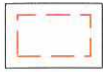
Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen:

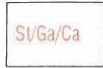
| Pflanzgruppe | Botanischer Name | Deutscher Name |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Bäume I. Ordnung | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Acer pseudo-platanus | Bergahorn |
| | Aesculus hippocastanum | Roßkastanie |
| | Betula pendula | Birke |
| | Fagus sylvatica | Torbuche |
| | Fraxinus excelsior | Esche |
| | Populus alba | Silber-Pappel |
| | Quercus petraea | Traubeneiche |
| | Quercus robur | Stieleiche |
| | Salix alba | Weiß-Weide |
| | Tilia cordata | Winterlinde |
| | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme | |
| Bäume II. Ordnung | Acer campestre | Feldahorn |
| | Malus sylvestris | Holzapfel |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Pyrus pyraeaster | Wildbirne |
| | Prunus padus | Traubenkirsche |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | Salix caprea | Salweide (Palmweide) |
| | Sorbus aria | Mehlbeere |
| | Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Obstbäume | Juglans regia | Walnuß |
| | Malus in Sorten | Apfel |
| | Prunus in Sorten | Pflaume, Zwetschge |
| | Prunus in Sorten | Kirsche |
| | Pyrus in Sorten | Birne |

| | | |
|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Sträucher | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| | Corylus avellana | Haselnuß |
| | Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| | Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| | Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| | Frangula alnus | Faulbaum |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| | Prunus spinosa | Schlehe |
| | Rosa canina | Hundsrose |
| | Salix caprea | Salweide |
| | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| | Sambucus racemosa | Roter Holunder |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| | Viburnum opulus | Wasserschneeball |
| | Rosa rubiginosa | Weinrose |
| | Berberis vulgaris | Berberitze |
| | Buxus sempervirens | Buchs |
| | Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| Amelachier lamarckii | Felsbirne | |
| Buddleja davidii | Sommerflieder | |
| Hamamelis mollis | Zaubernuss | |
| Salix cinerea | Grau-Weide | |
| Salix caprea | Palm-Weide | |
| Bodendecker | Hedera helix | Efeu |
| | Vinca minor | Immergrün |
| Kletterpflanzen | Clematis in Arten | Waldrebe |
| | Hedera helix | Efeu |
| | Humulus lupulus | Hopfen |
| | Lonicera in Arten | Geißschlinge |
| | Parthenocissus in Arten | Wilder Wein |
| | Rosa in Sorten | Kletterrose |

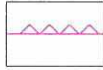
Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze / Garagen / Carports



von Bebauung freizuhaltende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



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

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach / Pultdach / Flachdach

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise



Grundwassermessstelle



Höhen Böschungslinie, Uferböschung



Befestigter Bereich für Spielgeräte und Freizeitnutzung

Nutzungsschablone

| | |
|-----|------------|
| WA | II GH max. |
| 0.4 | |
| a | PD 0°-10° |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

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: 0,40 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 08.07.2013

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 19.09.2013

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 16.09.2013

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 19.09.2013

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 27.09. bis 28.10.2013

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 27.09. bis 28.10.2013

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 25.11.2013

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 25.11.2013

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). 28. NOV. 2013
Süßen, den

Marc Kersting, Bürgermeister

28. NOV. 2013

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 28. NOV. 2013

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 28. NOV. 2013

Maßstab 1:500

Stadt

Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ehemalige Kammgarnspinnerei

- Teilgebiet III, 1. Änderung"

Stand 16.09.2013

Redaktionell ergänzt am 25.11.2013