

Feststellung durch den Gemeinderat am 30. NOV. 1981

Öffentliche Bekanntmachung am 15. JAN. 1982

Öffentlich ausgelegt vom 25. JAN. 1982 bis 01. MRZ. 1982

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am 15. MRZ. 1982

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom Nr.

Süßen, den 15. MRZ. 1982

Öffentliche Bekanntmachung am

Rechtskräftig am



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

189



1/500

**GEMEINDE SÜSSEN
KREIS GÖPPINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
-GEIIGEN-
WIESEN-**

ENTWURF:

**ARBEITSGEMEINSCHAFT DER FREIEN ARCHITEKTEN
HEINZ BAUER BDA · DIPL. ING. VOLKER HOFMANN
DIPL. ING. DIETER-WILLI MAYER · EBERSBACH/FILS**

GEFERTIGT EBERSBACH, 14. 8. 1981

i.A. Meyer

Gemeinde : S ü ß e n
Gemarkung : S ü ß e n
Landkreis : G ö p p i n g e n



genehmigt am - 9. JULI 1962

189

T E X T T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N

" G E I G E N W I E S E N "

In Ergänzung des Lageplanes wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Siehe Einschrieb im Lageplan
Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3
BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen
 (§ 14 BauNVO)

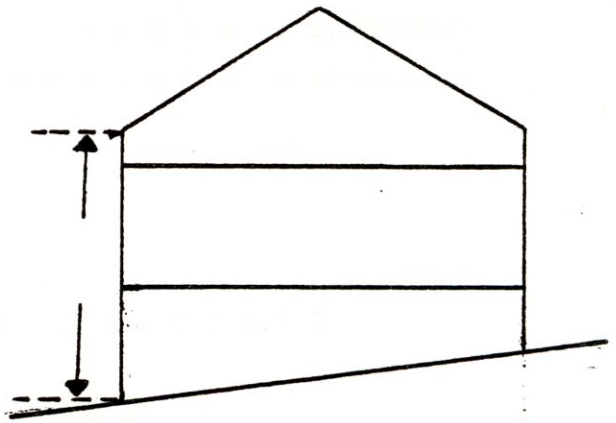
Gebäude als Nebenanlagen im Sinne
von § 14 Abs.1 BauNVO sind nicht
zulässig.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.2
BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung
 (§§ 16-21 a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

1.4 Gebäudehöhe
 (§ 16 Abs.3 BauNVO)

Bei Gebäuden wird die max. talseitige
Gebäudehöhe festgesetzt, jeweils ge-
messen zwischen dem bestehenden Ge-
lände und dem Schnittpunkt zwischen
Gebäudeaußenflucht und Sparrenober-
kante. Die max. talseitige Gebäude-
höhe beträgt:



- a) bei I = 4,5 m
- b) bei II = 6,5 m
- c) bei III = 9,5 m

1.5 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan

Die planerische Zielsetzung bei der Ausweisung "offen, nur Hausgruppen zulässig" geht davon aus, daß an der ausgewiesenen Stelle eine größere Verdichtung städtebaulich erwünscht ist und diese mit Einzelhäuser oder Doppelhäuser nicht erreicht wird.

Eine Hausgruppe liegt dann vor, wenn mindestens 3 Gebäude aneinander gebaut sind, oder eine Wohnanlage mit mindestens 6 WE vorhanden ist.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Die im Lageplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.7 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

- 1.8 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 u.22 BBauG)
- Die Verkehrsflächen gliedern sich in Fahrbahn, Parkspur und Gehweg. Die Aufteilung der Verkehrsflächen kann im Rahmen des Straßenbaues und in Anpassung der Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geändert werden, sie sind somit nicht verbindlich.
- 1.9 Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Die Grünflächen gliedern sich in:
Grünfläche - Kinderspielplatz
Grünfläche - Grünanlage
Grünfläche - Bolzplatz
Grünfläche - Heim der Segelflieger (Bestand)
- 1.10 Leitungsrechte
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- Siehe Einzeichnungen im Lageplan
Lr¹ = Leitungsrecht für die Neckarwerke AG
Lr² = Leitungsrecht für die Energieversorgung Schwaben AG.
Der Schutzstreifen (Lr²) kann nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS bebaut werden.
- 1.11 Pflanzgebot
(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG)
- Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 1.12 Pflanzbindung
(§ 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG)
- Die im Lageplan eingezeichneten vorhandenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten oder gegebenenfalls zu ersetzen.
Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art sind in einem Bereich von 4 m Radius um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
- 2.2 Dachform, Dachneigung
- Siehe Einschrieb im Lageplan und beigefügte Skizze.
Pulldächer dürfen nur in Kombination mit Satteldächern ausgeführt werden. Bei räumlicher Durchdringung von Pult- und Satteldach ist die Länge des Pultdaches auf max. 1/2 der Gebäudelänge zu beschränken. Die senkrechte Wandhöhe des Pultdaches darf nicht über 1,5 m betragen.
- 2.3 Dachgestaltung
(§ 111 Abs.2 Nr.1 LBO)
- Dacheinschnitte dürfen die halbe Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Dacheindeckungen sind in den Farben dunkelrot bis braun zulässig.
- 2.4 Antennen
(§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Außenantennen sind nicht zulässig, da der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- 2.5 Niederspannungsleitungen
(§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
- Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.7 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind bis max. 1 m Höhe in Form von Hecken und Holzzäunen zulässig. Zwischen den Nachbargrundstücken ist Stacheldraht nicht zulässig.

3. Hinweis

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Süßen, den 5. November 1981




B a u c h
Bürgermeister

ANLAGE ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG

Betrifft: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
Ziffer 2.2

