

Stadt Süßen  
Landkreis Göppingen

**Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften  
"Zwischen Heidenheimer Straße und Kronenweg"**

Aufgrund von § 74 Abs. 6 und 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 760) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (Gbl. S. 582, ber. S. 698), berichtigt durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 745) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen in öffentlicher Sitzung am 30.06.2003 die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Zwischen Heidenheimer Straße und Kronenweg" als Satzung beschlossen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils, gefertigt am 30.06.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Inhalt des Bebauungsplans**

Der Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung in der Fassung vom 30.06.2003.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (Gbl. S. 521) und vom 19.12.2000 (Gbl. S. 760), handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4  
In Kraft treten**

Die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Süßen, den 30.06.2003

Wolfgang Lützner  
Bürgermeister



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Zwischen Heidenheimer Straße und Kronenweg"

## Lageplan

### Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß ortsübliche Bekanntmachung	am	<u>10. 03. 2003</u>
		am	<u>13. 03. 2003</u>
frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Bürger (als Informationsveranstaltung)	am	<u>17. 03. 2003</u>
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß ortsübliche Bekanntmachung Auslegung vom <u>24. 04. 2003</u>	am am bis	<u>07. 04. 2003</u> <u>16. 04. 2003</u> <u>26. 05. 2003</u>
Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	<u>14. 07. 2003</u>
Genehmigung, Beschluß (§ 10 Abs. 2 BauGB)	Genehmigung Beschluß	am am	<u>nicht erforderlich</u>
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am	<u>31. 07. 2003</u>

Planverfasser :



Kommunalentwicklung LEG  
Baden-Württemberg GmbH

Stuttgart, 14. 07. 2003

ppa. Stöckle

i. A. Laukhuf

Aufgestellt und ausgefertigt:

Stadt Süßen

Stadtverwaltung

Süßen, 30. 07. 2003

Lützner, Bürgermeister

. Fertigung

**Stadt Süßen  
Landkreis Göppingen**

**Bebauungsplan  
und  
örtliche Bauvorschriften  
„Zwischen Heidenheimer Straße  
und Kronenweg“**

**Textteil  
(Stand: 14.07.2003)**

Projektleiter:  
Kornelius Laukhuf



**Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH**

---

Inhaltsverzeichnis

---

	<b>Blatt</b>
<b>1</b>	<b><u>Rechtsgrundlagen</u></b>
1.1	BauGB..... 3
1.2	BauNVO ..... 3
1.3	LBO ..... 3
1.4	PlanzV ..... 3
<b>2</b>	<b><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></b>
2.1	Art der baulichen Nutzung..... 4
2.2	Maß der baulichen Nutzung..... 4
2.3	Bauweise ..... 5
2.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... 6
2.5	Stellung der baulichen Anlagen ..... 6
2.6	Flächen für Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze ..... 6
2.7	Öffentliche Verkehrsflächen..... 6
2.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ..... 7
2.9	Flächen mit Gehrechten ..... 7
2.10	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ..... 7
2.11	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers ..... 8
2.12	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich ..... 8
2.13	Höhenlage der Verkehrsflächen..... 8
<b>3</b>	<b><u>Bauordnungsrechtliche Festsetzung</u></b>
3.1	Äußere Gestaltung ..... 9
3.2	Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung ..... 9
3.3	Werbeanlagen..... 10
3.4	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke ..... 10
3.5	Einfriedigungen, Stützmauern ..... 10
3.6	Gestaltung der Stellplätze ..... 10
3.7	Außenantennen ..... 10
3.8	Niederspannungsfreileitungen..... 11
3.9	Aufschüttungen und Abgrabungen ..... 11
3.10	Niederschlagswasser..... 11
3.11	Ordnungswidrigkeiten ..... 11
<b>4</b>	<b><u>Kennzeichnung von Flächen</u></b>
4.1	Kennzeichnung von Flächen..... 12
<b>5</b>	<b><u>Nachrichtliche Übernahme</u></b>
5.1	Pflichten der Eigentümer..... 13
5.2	Schutz des Mutterbodens..... 13
5.3	Denkmalschutz..... 14
5.4	Dränagen und Grundwasserabsenkung..... 14
5.5	Geotechnik..... 14

---

**Inhaltsverzeichnis**

---

<b>6</b>	<b><u>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches</u></b>	
6.1	Geltungsbereich.....	15
6.2	Bestehende Vorschriften.....	15
<b>7</b>	<b><u>Begründung</u></b>	
7.1	Begründung.....	16
<b>8</b>	<b><u>Bearbeitungshinweise</u></b>	
8.1	Auszug aus dem Liegenschaftskataster .....	17
8.2	Topographische Bestandsaufnahme.....	17
8.3	Bebauungsplan .....	17
<b>9</b>	<b><u>Bearbeitungs-, Aufstellungs- und Ausfertigungevermerk</u></b>	
9.1	Bearbeitet .....	18
9.2	Aufgestellt und ausgefertigt.....	18

\*\*\*\*

---

**1      Rechtsgrundlagen**

---

**1.1    BauGB**

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, berichtigt BGBl. I S. 4410).

**1.2    BauNVO**

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**1.3    LBO**

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760).

**1.4    PlanzV**

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58).

---

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

Die planungsrechtlichen Festsetzungen bilden den Bebauungsplan nach § 9 BauGB mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

### **2.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

#### **2.1.1 Baugebiete**

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt:

a) die Kerngebiete MK 1 und MK 2 (§ 7 BauNVO).

(Bem.: Die fortlaufende Numerierung soll zur besseren Darstellung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung beitragen; die Gebietsart ist jedoch die gleiche).

#### **2.1.2 Ausschluß**

Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 fallen (Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **2.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Grund- und Geschößflächenzahl, Vollgeschoß**

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

a) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

b) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

c) Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO).

#### **2.2.2 Höchstmaß**

Die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächen- und die Geschößflächenzahl gelten jeweils als Höchstmaß nach § 16 Abs. 4 BauNVO.

---

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

### **2.2.3 Höhe baulicher Anlagen**

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die maximale Höhe baulicher Anlagen als Gebäude wird durch die sogenannte Trauf- und Firsthöhe bestimmt:

- a) Im MK 1                      Traufhöhe = 8,0 m, Firsthöhe = 12,50 m,
- b) Im MK 2                      Traufhöhe = 10,25 m, Firsthöhe = 11,50 m.

Die Bezugshöhe für die Trauf- und die Firsthöhe im MK 1 ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH ist die Oberkante des Fertigfußbodens und darf max. 0,50 m über dem höchsten Punkt der Gehweg- bzw. Straßenhinterkante (Straßenbegrenzung) im Bereich des Baugrundstücks liegen.

Die Bezugshöhe für die Trauf- und die Firsthöhe im MK 2 ist der höchste Punkt der Gehweg- bzw. Straßenhinterkante (Straßenbegrenzung) des Kronenwegs im Bereich des Baugrundstücks.

Die Traufhöhe ergibt sich aus den Schnittpunkten zwischen der Oberkante Dachhaut und der Hauswand sowie der Hauswand und der EFH bzw. der Hauswand und dem höchsten Punkt der Gehweg- bzw. Straßenhinterkante (Straßenbegrenzung) des Kronenwegs im Bereich des Baugrundstücks MK 2 (§ 18 BauNVO).

Technisch bedingte Gebäudeteile wie z.B. Aufzugtürme o.ä. können diese Höhenbegrenzungen überschreiten und dürfen eine max. Firsthöhe von 13,0 m erreichen. Die Bezugshöhe ist identisch mit der Traufhöhe und auf das jeweilige Baugebiet festgesetzt.

### **2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist ausgewiesen:

- a) abweichende Bauweise (a1) nach § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der geschlossenen Bauweise mit folgenden Abweichungen:  
An der Grundstücksgrenze zwischen Flst.-Nr. 3018/5 und 3016/1 muß ein Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Von der Grundstücksgrenze zwischen Flst.-Nr. 3018/5 und 3018/7 sowie entlang der Heidenheimer Straße muss zugunsten eines Durchgangs bzw. öffentlichen Gehrechts ein Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Im UG und ab dem 1.OG ist dieser Abstand nicht erforderlich. Zwischen Flst.-Nr. 3018/1 bzw. 3018/10 und 3018/8 bzw. 3018/9 ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.  
Zwischen Flst.-Nr. 3018/5 und 3018/6 sowie 3018/7 und 3018/3 sind die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen einzuhalten.
- b) abweichende Bauweise (a2) nach § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen:  
An der Grundstücksgrenze zwischen Flst.-Nr. 3018 und 3018/9 sowie 3018/3 und 3018/6 wird die Abstandstiefe bzw. der Grenzabstand für Gebäude auf 2,50 m festgesetzt.



---

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

### **2.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### **2.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).  
Die Baulinie entlang der Heidenheimer Straße ist erst ab dem 1. Obergeschoß einzuhalten.

#### **2.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

### **2.5 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die dargestellten Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäude-richtungen sind zwingend einzuhalten.

### **2.6 Flächen für Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gebäude als Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nur als Ausnahme zugelassen werden. Ausnahmen sind bis 15 m<sup>3</sup> umbauten Raums beschränkt.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,0 m eingehalten werden.

### **2.7 Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in:

- a) Fahrbahnen (Fahrverkehr),
- b) Gehwege (Fußgänger),
- c) Mischflächen (Fahrverkehr und Fußgänger),
- d) Parkplätze (ruhender Verkehr).

---

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

### **2.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a) Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach (0 - 10°) sind zu begrünen.
- b) Stellplätze, befestigte Flächen wie Zufahrten und Hofflächen sowie Fußwege und Zugänge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.
- c) Fassadenflächen, die auf einer Länge von mindestens 10 m keine Fenster, Tor- und Türöffnungen aufweisen, sind mit einer Schling- oder Kletterpflanze je angefangene 6 m Fassadenlänge zu begrünen.

### **2.9 Flächen mit Gehrechten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Das GR 1 dient der Stadt Süßen als öffentlicher Gehweg.

### **2.10 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Mit baulichen Maßnahmen ist sicherzustellen, dass in den Aufenthaltsräumen der Wohnungen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) von tags 35 dB(A) und nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden. In Geschäftsräumen sind die nutzungsspezifischen Anforderungen (z.B. Büroräume, Arztpraxen, Läden) zu berücksichtigen.

Die Fassaden entlang der Heidenheimer Straße liegen im Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109.

Zur Dimensionierung der Außenbauteile nach DIN 4109 ist die Abstufung der Lärmpegelbereiche in der schalltechnischen Untersuchung vom 17.04.2003 des Ingenieurbüros W&W Bauphysik GbR (Anhang zur Begründung) zu Grunde zu legen. Im Falle von wesentlich geänderten Gebäudeformen muss die Abstufung der Lärmpegelbereiche dieser Untersuchung aktualisiert werden.

Die Schlafräume in lärmbelasteten Zonen sollten mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

Sollten im Zuge der Bebauung des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein, so sind diese im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

---

**2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)**

---

**2.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (Böschungen) und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sowie öffentliche Beleuchtungs- und Verkehrseinrichtungen sind, soweit erforderlich, auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

**2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**  
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen sind nicht erforderlich. Das Gebiet ist seither größtenteils überbaut.

**2.13 Höhenlage der Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb und Einzeichnung im Lageplan (Schachtdeckelhöhen).

---

**3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

---

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO mit textlichen und zeichnerischen Darstellungen.

**3.1 Äußere Gestaltung  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Fassadenverkleidungen für sämtliche Gebäude sind nur in Putz, Holz oder Stein zulässig; als Ausnahme kann Metall und Glas bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen werden. Reflektierende oder spiegelnde Materialien sowie Kunststoffe und grelle Farbtöne sind unzulässig.

**3.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Siehe Einschrieb im Lageplan. Die Dachneigung und die Dachform werden wie folgt festgelegt:

- a) Im MK 1                      35° – 45° mit Satteldach,
- b) Im MK 2                      10° – 20° mit Satteldach/Walmdach.

Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel und Betondachsteine in Rot bis Rotbraun und ausnahmsweise beschichtetes Metall für Gauben und Tonnendächer zu verwenden. Glänzende Materialien dürfen zur Dachdeckung nicht verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Sonnenkollektoren.

Dachaufbauten sind zulässig. Dachgauben müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 2,0 m, zum First von mind. 0,50 m und zur Traufe von mind. 0,90 m einhalten. Die Summe der Dachgaubenzlänge je Traufseite darf max. 2/3 der Gebäudelänge betragen. Die Breite eines Zwerchgiebels darf 1/3 der Gebäudelänge, jedoch max. 5,0 m betragen. Auf einer zusammenhängenden Dachfläche ist nur eine Art von Dachaufbauten (z.B. Schleppgaube oder Stehgaube) gestattet. Ausnahmsweise sind auch Gauben mit Tonnendächern zulässig.

Für freistehende oberirdische Garagen sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 25° zulässig. Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0° - 10°) sind nur mit einer Dachbegrünung zulässig (Ausnahme: Flächen, die als Terrasse genutzt werden). Aneinander grenzende Garagen müssen in der Dachform und Dachneigung angeglichen werden.

---

### **3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

---

#### **3.3 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 1,0 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 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7,0 cm).

#### **3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Zugänge sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

#### **3.5 Einfriedigungen, Stützmauern**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,0 m nicht überschreiten und muß 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sein.

Einfriedigungen sind nur in lebender Form (z.B. Hecken, heimische Sträucher und Büsche) oder als Kombination aus lebender und toter Form (z.B. Hecken und darin einbezogene Holzzäune, Drahtgeflechte) bis zu einer Höhe von höchstens 1,0 m zulässig.

Bei Grundstückszufahrten sowie öffentlichen Straßen sind ausreichende Sichtwinkel einzuhalten. Sichtwinkel sind auch für Zufahrten auf Nachbargrundstücke zu beachten. Geländeabstützungen sind als Trockenmauern aus Naturstein zulässig.

#### **3.6 Gestaltung der Stellplätze**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind mit Beton- oder Natursteinpflaster oder mit einem wassergebundenen Belag herzustellen; die Oberfläche muß wasserdurchlässig sein.

#### **3.7 Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig. Eine Außenantenne je Wohngebäude kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn der Kabelanschluß die Informationsfreiheit einschränken würde. Parabolantennen sind nur auf den Dächern und nur in der Farbe des Dachdeckungsmaterials zulässig.

---

**3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

---

**3.8 Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

**3.9 Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen bis zur Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) sind zulässig.

**3.10 Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Unverschmutztes Niederschlagswasser der Dachflächen, Nebenanlagen und Wege kann aus wasserschutzrechtlichen Gründen nicht zur Versickerung gebracht werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden. Die Dimensionierung der Zisternen sollte sich für 50 m<sup>2</sup> Dachfläche an 1 m<sup>3</sup> Volumen orientieren.

Zisternen müssen einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation haben und sind im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

**3.11 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

---

**4 Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

---

**4.1 Kennzeichnung von Flächen  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)**

Keine Flächen.

---

## **5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

---

### **5.1 Pflichten der Eigentümer** (§ 126 Abs. 1 BauGB)

Die Straßenbeleuchtung und sonstige Hinweisschilder sind nach § 126 Abs. 1 BauGB auf privaten und öffentlichen Grundstücken zu dulden.

### **5.2 Schutz des Mutterbodens** (§ 202 BauGB)

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Regelungen zum Schutz des Bodens:

#### 5.2.1 Behandlung von Erdaushub

- Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung am Bauort zuzuführen. Eine Deponierung außerhalb des Bauortes ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zu weiterer Verwertung getrennt zu lagern.
- Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg.

#### 5.2.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung < 4 N / cm<sup>2</sup>) ausgeführt werden.

#### 5.2.3 Bodenbelastungen

- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen.
- Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.



---

**5 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

---

**5.3 Denkmalschutz  
(§ 20 DSchG)**

Der Fund von Kulturdenkmalen oder zufällige Funde sind den Denkmalschutzbehörden oder der Stadt Süßen anzuzeigen.

Sollten bei Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

**5.4 Dränagen und Grundwasserabsenkung**

Dränagen sind im Grundwasserbereich nicht zulässig. Soll Grundwasser während der Bauzeit in das Kanalnetz eingeleitet werden, ist hierzu vorab die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung beim Landratsamt Göppingen zu beantragen. Spätestens mit Fertigstellung des Bauvorhabens (Bezugsfertigkeit) ist die Einleitung zu beseitigen.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist zum Schutz des Mineralwassers in der Angulaten-sandstein-Formation mit Auflagen verbunden.

**5.5 Geotechnik**

Das Plangebiet liegt in der Talaue der Fils. Der Untergrund besteht aus Talablagerungen der Fils (Auenlehm, lehmiger Talkies, örtlich mit Schlicklinsen, möglicherweise auch Kalktuff). Der felsige Untergrund wird von Tonsteinen, Mergelsteinen und bituminösen Tonsteinen des Mittel- und Unterjura gebildet (Opalinuston-, Jurensismergel- und Posidonien-schiefer-Formation). Der Flurabstand des Grundwassers ist gering.

Die Zusammensetzung, Mächtigkeit und Setzungsfähigkeit der Talablagerungen wechseln sowohl in horizontaler wie vertikaler Richtung stark. Eine objektbezogene Baugrunderkundung bei Neubauten wird deshalb empfohlen. Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig.

---

**6 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

---

**6.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

**6.2 Bestehende Vorschriften**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden die seither innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden baurechtlichen Vorschriften aufgehoben; insbesondere Teile

a) vom Ortsbauplan Süßen (Stand 18.08.1939).

Bem.: Ein Baulinienplan von 1905 ist nicht auffindbar. Wahrscheinlich ging dieser Plan durch einen Rathausbrand verloren.

---

**7 Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)**

---

**7.1 Begründung**

Dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wird die Begründung der Kommunalentwicklung LEG beigefügt.

---

**8 Bearbeitungshinweise (Information)**

---

**8.1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500 wurde von der Stadt Süßen zur Verfügung gestellt.

**8.2 Topographische Bestandsaufnahme**

Eine topographische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt.

**8.3 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (Satzung) bestehen aus:

- a) dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken,
- b) dem Textteil mit Rechtsgrundlagen.

Die Begründung wird beigefügt.

---

**9 Bearbeitungs-, Aufstellungs- und Ausfertigungsvermerk**

---

**9.1 Bearbeitet:**

Stuttgart, den 14.07.2003  
lak

Kommunalentwicklung LEG  
Baden-Württemberg GmbH

ppa. Stöckle

i.A. Laukhuf

**9.2 Aufgestellt und ausgefertigt:**

Stadt Süßen  
Stadtverwaltung

Süßen, den .....30.07.2003.....

  
Lützner, Bürgermeister



Stadt Süßen  
Landkreis Göppingen

## **Satzung über den Bebauungsplan "Zwischen Heidenheimer Straße und Kronenweg"**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S.2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch die Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (Gbl. S. 582, ber. S. 698), berichtigt durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 745) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen in öffentlicher Sitzung am 30.06.2003 den Bebauungsplan "Zwischen Heidenheimer Straße und Kronenweg" als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils, gefertigt am 30.06.2003 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

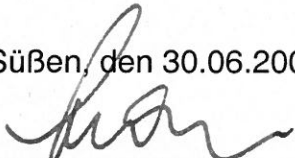
### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplans**

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung in der Fassung vom 30.06.2003.

### **§ 4 In Kraft treten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Süßen, den 30.06.2003

  
Wolfgang Lützner  
Bürgermeister

