

Kreis Göppingen
Stadt Süßen
Gemarkung Süßen

BEBAUUNGSPLAN

Hornwiesen I
Änderung bei der
Hornwiesengrundschole

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Vermessung

Tiefbau

Geologie

Straub

Ingenieurgesellschaft mbH.

Hermann Schwarz Straße 8
73072 Donzdorf

Tel : 07162 - 910 13 0

Fax: 07162 - 910 13 23

e-mail: vtg.straub @ t-online.de

Gefertigt: 25.02.2008
21.07.2008

Projekt 07-241



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets
 - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 2.2 Beschreibung des Gebiets
3. Flächennutzungsplan
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans
5. Städtebauliches Konzept
6. Planinhalt und Festsetzungen
 - 6.1 Bebauung – Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.2 Verkehr
 - 6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - 6.4 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)
 - 6.5 Begründung der Planungsrechtlichen Vorschriften
 - 6.6 Begründung der Bauordnungsrechtlichen (örtlichen) Bauvorschriften
7. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 7.1 Erschließung
 - 7.2 Ver- und Entsorgung
 - 7.2.1 Wasserversorgung
 - 7.2.2 Stromversorgung
 - 7.2.3 Gasversorgung
 - 7.2.4 Telekommunikation
 - 7.2.5 Entwässerung
8. Flächenbilanz

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule“ ist die Absicht der Stadt Süßen den Planbereich A des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplans „Hornwiesen I“ neu zu gestalten und der Bevölkerung weitere zentrumsnahe gemischte Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Stadt Süßen am 24.09.2007 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.(2) BauNVO beträgt im Plangebiet 2281 m². Somit sind die Voraussetzungen gegeben, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13a Nr.1 BauGB aufzustellen.

Natura 2000-, FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht berührt. Pflanzen und Tierarten entsprechend des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht bekannt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Folgende Flurstücke liegen innerhalb der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplans:

Vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden sich die Flurstücke:
Flurstück 2137/1 und 2139/1

Teilweise innerhalb der Abgrenzung befindet sich die Flurstücke:
2137, 2137/2 und 2137/3

Die Fläche des Plangebiets umfasst 0,83 ha.

2.2 Beschreibung des Gebiets

Das Plangebiet „Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule“ liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Süßen direkt an der Schlater Straße.

Im Nordosten wird das Gebiet von der Scharnhorststraße mit anschließender Wohnbebauung begrenzt. Im Nordwesten bildet die Schlater Straße (K 1426) den Abschluss. Zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße wurde eine Lärmschutzeinrichtung in Form eines Walles mit Lärmschutzwand errichtet. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, an die sich eine Wohnbebauung anschließt. Im Süden wird das Gebiet abgegrenzt durch den Bereich um die Hornwiesenschule. Dieses Areal ist im Bebauungsplan „Hornwiesen I“ als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
**Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschole
Begründung vom 21.07.2008**

Auf Flurstück 2139/1 – Scharnhorststraße 10, befindet sich ein Wohnhaus, ansonsten ist der Planbereich unbebaut.

Von der Topographie kann das Gebiet als eben bezeichnet werden.

3. Flächennutzungsplan

Im seit 21.09.1984 rechtverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft, an der die Städte Donzdorf, Lauterstein und Süßen sowie die Gemeinde Gingen beteiligt sind, liegt das Plangebiet im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplanentwurf wird der Bereich als gemischte Baufläche bzw. ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ ausgewiesen.

Der Bebauungsplan liegt aber ganz im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hornwiesen I + II“ (rechtsverbindlich seit 18.06.1998) und wird aus diesem entwickelt.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Stadt Süßen der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen haben, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Maßgebliches Ziel der Stadt Süßen ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebiets.

Entsprechend der in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Grundsätze wird für das Plangebiet angestrebt:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Innen-Entwicklung unter Berücksichtigung des Standortes,
- die Sicherung der Anforderungen der im Umfeld ansässigen Wohnbevölkerung an gesunde Wohnverhältnisse,
- die Schaffung gesunder und attraktiver Wohnverhältnisse
- die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Schaffung und Erhalt von Natur- und Landschaftselementen im Plangebiet und deren Integration in das Gesamtkonzept

5. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept zeigt neben dem Areal der bestehenden Schule und den weiteren für entsprechende Erweiterungen vorgehaltenen Flächen ein eigenständiges Wohnquartier, das durch einen eigenständigen Anliegerweg erschlossen wird auf.

Innerhalb des Quartiers können Gebäude energetisch sinnvoll in einer Nord-Süd Ausrichtung erstellt werden. Das Gebiet lässt sich in Grundstücke zwischen 300 und 400 m² aufteilen. Grundsätzlich ist eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern möglich. Der westliche Bereich lässt sich erforderlichenfalls zugunsten größerer Grundstücke gegenüber der Plandarstellung weiter auflockern. Speziell auf den östlichen Grundstücken ist auch eine Doppelhaus- oder Reihenhausbauung vorstellbar.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Bebauung – Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Das Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen. Darüber hinaus wird eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ entsprechend § 9 Abs.(1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Hier sind nur schulische und sportliche Nutzungszwecke sowie jeweils hierfür zweckgebundene baulichen Anlagen zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundfläche, die sich aus der zulässigen überbaubaren Fläche ergibt und die Gebäudehöhe festgesetzt. Weiter wird im Planbereich die offene Bauweise festgelegt und die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche geregelt.

Es werden Regelungen über die Anzahl der Wohneinheiten, über Stellplätze und Garagen, die Zulässigkeit von Nebenanlagen, die Verkehrsflächen, die Grünflächen, die Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers, die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die Maßnahmen der Grünordnung, die Höhenlage der baulichen Anlagen sowie über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten der Planungsrechtlichen Vorschriften erfolgt unter Punkt 6.5.

6.2 Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Scharnhorststraße aus als Mittlerschließung in Form einer Stichstraße.

Die Straße soll auf eine Breite von 5,50 m ausgebaut werden.

6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zur Erschließung von Baugrundstücken, die nicht direkt an der Erschließungsstraße liegen, werden im Plan Geh- und Fahrrechte zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer festgelegt. Weiter sind für die Ver- und Entsorgung dieser Grundstücke Leitungsrechte vorgesehen. Diese sind zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger bzw. zugunsten der Stadt Süßen.

6.4 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

In den Örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt:

Als Dachform sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 30°.

Es werden die Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten geregelt und es werden Festlegungen über die Gebäudehöhen getroffen (Festlegung der Trauf- und Firsthöhen)

Weiter werden Festsetzungen getroffen über die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke, Einfriedigungen, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Niederspannungsleitungen.

In den örtlichen Bauvorschriften wird auch vorgeschrieben, dass Regenwasserzisternen zu errichten sind.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Örtliche Bauvorschriften) erfolgt unter Punkt 6.6.

6.5 Begründung der Planungsrechtlichen Vorschriften

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BAUGB und BAUNVO 1990

1.1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO Planbereich A

Nutzungen nach § 6 Abs.(2) Nr. 6 - 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 Abs.(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Fläche für Gemeinbedarf § 9 Abs.(1) Nr. 5 BauGB Planbereich F

Es sind nur schulische und sportliche Nutzungszwecke mit jeweils hierfür zweckgebundenen baulichen Anlagen zulässig.

Begründung:

Das Gebiet wird als Mischgebiet festgelegt, da der Hauptnutzungszweck das Wohnen und nicht störendes Gewerbe sein soll.

Die nicht zugelassenen Nutzungen und Ausnahmen nach § 6 Abs.(2) und (3) BauNVO entsprechen nicht der gewünschten Gebietscharakteristik. Sie sind an dieser Stelle, bezogen auf den Gesamort, falsch platziert.

Aus diesen Gründen sind diese Nutzungen in diesem Bereich unzulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO

Entsprechend § 16 Abs.(3) Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundfläche und die Gebäudehöhe festgelegt.

Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen.

Im Bebauungsplan wird die maximale Traufhöhe (TH) und maximale Firsthöhe (FH) für die Hauptdächer festgelegt.

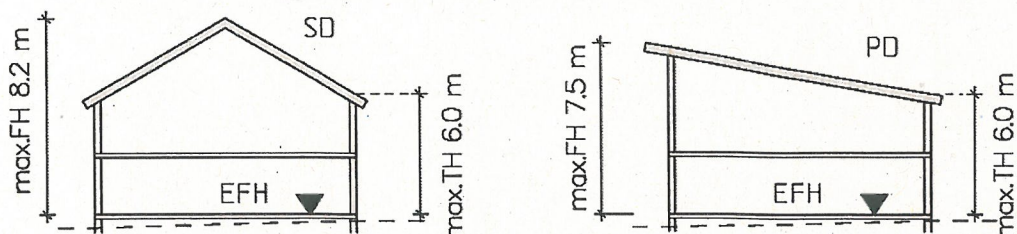
Die maximal zulässige Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen der im Plan festgelegten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Die maximal zulässige Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der im Plan festgelegten EFH und dem höchsten Punkt des Daches.

Im Planbereich A darf die maximale Traufhöhe 6,0 m betragen.

Die maximale Firsthöhe darf im bei Satteldächern 8,2 m und bei Pultdächern 7,5 m betragen.

Siehe nachfolgende Skizze:



Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend der gewünschten städtebaulichen Entwicklung festgelegt. Es soll andererseits auch eine gute Ausnutzung der Baufläche möglich sein.

1.2.0 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs.(2) BauNVO

Entsprechend § 22 Abs.(2) BauNVO wird im Plangebiet die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Begründung:

Die vorgegebene Bauweise entspricht am besten der geplanten Nutzung des Gebiets.

1.3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.(1) Nr. 4 BauGB und § 23 Abs.(3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs.(6) LBO ist zulässig.

Begründung:

Die überbaubaren Flächen werden aus städtebaulichen Gründen festgelegt. Die Vorschriften der Landesbauordnung regeln im § 5 Abs.(6) die Zulässigkeit von untergeordneten baulichen Anlagen, die bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben. Die Überschreitung der Baugrenzen durch diese untergeordnete Bauteile ist zulässig, damit im Baugenehmigungsverfahren hierfür keine Ausnahmen benötigt werden.

1.4.0 Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs.(1) Nr. 6 BauGB

Im Planbereich A sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind zwei Wohneinheiten zugelassen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Wohnqualität und der städtebaulichen Qualität im Plangebiet. Die Erschließungssituation ist hierauf ebenfalls abgestimmt.

1.5.0 Stellplätze und Garagen § 12 Abs.(1) BauNVO

Offene und überdachte Stellplätze sowie Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hinweis: Vorzugsweise sind Garagen in das Gebäude zu integrieren.

Begründung:

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, damit die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können, besonders auch im Hinblick auf die erhöhte Stellplatzzahl von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit (s. Ziff. 2.6.0.).

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

1.6.0 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BauNVO, in Form von Gebäuden, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 15 m³ zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

Begründung:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen aus städtebaulichen wie auch aus ökologischen Gründen nur in begrenztem Umfang überbaut werden.

1.7.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB

Die Aufteilung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist unverbindlich und wird bei der späteren Ausbauplanung festgelegt.

Begründung:

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wird separat geplant und soll nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.

1.8.0 Grünflächen § 9 Abs.(1) Nr.15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind nicht begeh- und befahrbar zur Erschließung angrenzender Grundstücke.

Die Grünplanung im öffentlichen Raum bleibt unverbindlich.

Begründung:

Die ausgeschlossenen Nutzungen entsprechen nicht dem Nutzungszweck der öffentlichen Grünanlagen.

1.9.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs.(1) Nr. 26 BauGB

Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen (Eingriffe bis ca. 1m in die Grundstücke, zeichnerisch im Lageplan nicht dargestellt) und die notwendigen Betonabstützungen (zeichnerisch im Lageplan nicht dargestellt) für Randsteine, Rabatten etc. erforderlich.

Die erforderlichen Anlagen werden vom Baulastträger hergestellt und sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Sicherung der Umsetzung der geplanten Erschließungsmaßnahmen.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

1.10.0 Flächen für Geh- Fahr und Leitungsrechte
§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB

Im Lageplan werden Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte ausgewiesen:

LR: Leitungsrecht zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Süßen bzw. der jeweiligen Versorgungsträger

GR, FR: Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Begründung:

Die Festsetzung des Leitungsrechts (LR) dient der Sicherung von Rechten der Stadt Süßen bzw. der jeweiligen Versorgungsträger zur Führung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen auf privaten Grundstücken. Die Festsetzung Gehrrecht – Fahrrecht GR-FR dient der Sicherung der Erschließung von hinterliegenden Grundstücken.

1.11.0 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25 BauGB

1.11.1 Pflanzgebot für Einzelbäume und Sträucher/Büsche
§ 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Die im Plan festgesetzten Sträucher/Büsche sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine Abweichung von der im Plan dargestellten Lage der Baumstandorte um bis zu 3 m ist zulässig.

Pflanzgebot 1 - Großkronige Laubbäume
Straßenbäume z.B.

<i>Ulmus glabra</i>	- Bergulme
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche

Pflanzgebot 2 - Kleinkronige Laubbäume z.B.

<i>Crataegus carrierei</i>	- Lederblättriger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	- Zweigriffliger Weißdorn
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	- Schwedische Mehlbeere
<i>Prunus serrulatus</i>	- Chin. Bergkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Malus sargentii</i>	- Sargents Apfel
<i>Malus x zumi</i>	- Zierapfel
<i>Corylus colurna</i>	- Baumhasel

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Pflanzgebot 3 – Mittel - Großkronige Laubbäume z.B.

<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche
<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle

Pflanzgebot 4 – Streu- Wildobstbäume z.B.

Apfel (z.B. Bittenfelder, Brettacher, Berlepsch Holzapfel)
Birne (z.B. Champagnerbirne, Holzbirne, Oberöst. Weinbirne)
Süßkirschen, Sauerkirschen, Vogelkirsche, Traubenkirsche
Zwetschge (z.B. Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge)
Walnuss, Mispel, Mirabelle

Pflanzgebot 5

Pflanzgebot auf den privaten Flächen setzt sich zusammen aus den Pflanzgeboten 1-5.

Pflanzgebot 6 – Feldgehölz z.B.

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnu- Weißdorn
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Rosa</i>	- Wildrose
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Euonymus europaea</i>	- Pfaffenhütchen

Pflanzgebot 7 – Strauchgruppen z.B.

Felsenbirne, Schmetterlingsflieder, Eingrifflicher Weißdorn, Ölweide, Hundsrose, Apfelrose, Blaugüne Rose Strauchrosen (z.B. Lichtkönigin Lucia, Schneewittchen) Flieder

Begründung:

Eine standortgerechte Begrünung trägt der Artenerhaltung der einheimischen Flora und Fauna bei.

Die Sonneneinstrahlung wird durch den Schattenwurf des Blattwerks abgeschirmt und damit eine Aufheizung von Teilen der Straßen und Fassaden verhindert. Auch die Verdunstungskälte der Transpiration reduziert die Temperatur der unmittelbaren Umgebung, gleichzeitig wird die Luftfeuchtigkeit erhöht. Die Kronen belaubter Bäume binden Staub.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Durch Aufnahme von Wasser über das Wurzelwerk sowie an den Blättern anhaftender Niederschlag wird der Wasserabfluss verringert bzw. verzögert und Hochwasserspitzen reduziert. Eine ausreichend große Baumscheibe gewährleistet den Schutz und die Versorgung des Wurzelraums mit Wasser und Nährstoffen und fördert die gesunde Entwicklung des Baumes.

1.12.0 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.(2) BauGB

Im Bebauungsplan wird die Höhenlage (Erdgeschossrohfußbodenhöhe - EFH) sowie die maximal zulässige Traufhöhe (TH) der geplanten Gebäude festgelegt. Eine Abweichung von der festgesetzten EFH um -10 cm / +30 cm ist zulässig.

(Siehe auch Ziffer 2.1.4 der Örtliche Bauvorschriften).

Begründung:

Die Höhenfestlegungen werden aus städtebaulichen Gründen getroffen.

**1.13.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs.(1) Nr. 24 BauGB**

Im Planbereich A werden im Bereich direkt hinter der Lärmschutzeinrichtung entlang der Schlater Straße teilweise die städtebaulichen schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten.

Aus diesem Grund sind in dem im Lageplan gekennzeichneten Bereich bei Neubauten an den straßenorientierten Fassaden im Bereich oberhalb der Erdgeschoße (1. OG und darüber) passive Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm nach DIN 4109 erforderlich.

(Siehe Gutachten Gerlinger und Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH: „Aktualisierung Schalltechnisches Gutachten - Bebauungsplan Hornwiesen“ vom 28.01.2008 – Dieses Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans).

Begründung:

Diese Festsetzungen dienen dem Schutz der Wohnbebauung vor Lärmemissionen von der Schlater Straße – Kreisstraße K 1426.

**6.6 Begründung der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften
(Örtliche Bauvorschriften)**

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

*Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Pult-, und Satteldächer zulässig.
Die Dachneigung darf maximal 30° sein.*

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Die Dächer von Hausgruppen müssen in Form, Material und Farbe aufeinander abgestimmt sein.
Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Begründung:

Die Festsetzung dient gestalterischen Belangen.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Geneigte Dächer sind in der Farbskala rot - braun - grau zu erstellen.
Für die Deckung der geneigten Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.
Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.
Dächer bis 10° Neigung sind extensiv mit einer Pflanzsubstratschicht von mindestens 6 cm zu begrünen.

Begründung:

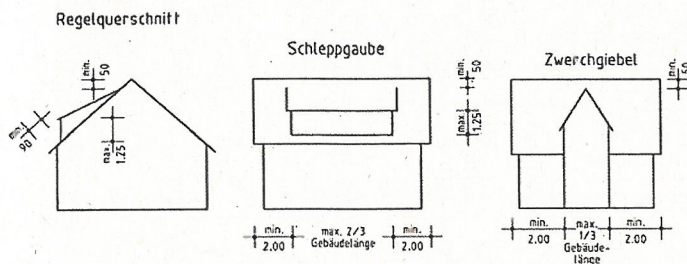
Die Festsetzung dient gestalterischen Belangen.

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und geben das Überfluswasser erst zeitverzögert in den Vorfluter ab (Retentionswirkung). Die Wärmespeicherung der Vegetationsschicht verzögert Temperaturschwankungen. Somit wird ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag verhindert und die nächtliche Wärmeabstrahlung verringert. Extensivbegrünungen mit Pflanzgesellschaften, die weitgehend durch natürliche Sukzession bestimmt wurden, dienen als ökologische Trittsteine für diverse Insekten- und Vogelarten. Des weiteren fügen sich begrünte Dächer in das Landschaftsbild ein und dienen somit der Gestaltung des Gebiets.

2.1.3. Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Dachaufbauten müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 2,0 m, zum First von mind. 0,5 m und zur Traufe von mind. 0,9 m einhalten. Die Summe der Dachgaubenslänge je Traufseite darf max. 2/3 der Traufseite betragen. Die Breite eines Zwerchgiebels darf max. 1/3 der Gebäudelänge, jedoch max. 5,0 m betragen.

Beim Bau von Dachaufbauten sind nachfolgend aufgeführte gestalterische Vorgaben einzuhalten:



Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Begründung:

Die Festsetzung dient gestalterischen Belangen.

2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs.(1) LBO

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen herangezogen werden.

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Privatgrundstücken sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften andersweitig geregelt, versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen.

Für die Bepflanzungen der unbebauten Flächen sind bevorzugt die Pflanzenarten gemäß der Listen unter Ziff. 1.11 zu verwenden.

Begründung:

Die gärtnerische Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke wird festgelegt um ein positives Erscheinungsbild des Gebiets zu erreichen. Gleichzeitig dienen diese Flächen dem Klimaschutz. Die Begründung zu den Punkten 1.11. gelten hier entsprechend.

Die wasserdurchlässige Herstellung der Stellplätze wird gefordert, um eine Minimierung der Flächenversiegelung und somit eine Erhaltung der Grundwasserneubildung zu fördern.

2.3.0 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Begründung:

Diese Festsetzung sichert eine optisch verträgliche Einbindung der Anlagen ins Umfeld.

2.4.0 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Freistehende Stützmauern über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

Begründung:

Diese Festsetzung soll eine optisch verträgliche Einbindung der Anlagen ins Umfeld sichern und gleichzeitig den nachbarschaftlichen Belangen gerecht werden.

2.5.0 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Freistehende Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,8 m, gemessen vom bestehenden Gelände, zulässig.

Geländemodellierungen zur Unterbringung von Erdaushub auf den Grundstücken sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan Hornwiesen I – Änderung bei der Hornwiesengrundschule
Begründung vom 21.07.2008

Begründung:

Die Festsetzung dient sowohl der ruhigen Gestaltung der Geländeoberfläche als auch dem Schutz von Grund und Boden entsprechend dem Bodenschutzgesetz.

2.6.0 Stellplatzverpflichtung § 74 Abs.(2) Nr.2 LBO

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Begründung:

Die Stellplatzverpflichtung wird getroffen wegen der wirtschaftlichen Querschnittsgestaltung der Wohnstraßen und der zu erwartenden Fahrzeugdichte pro Einwohner.

2.7.0 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Begründung:

Die Festsetzung dient gestalterischen Belangen.

2.8.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Zur Schonung des Wasserhaushaltes wird vorgeschrieben, für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser Regenwasserzisternen in Form einer Retentionszisterne zu erstellen, wobei das Retentionsvolumen mindestens 2 m³ pro 100 m² versiegelte Fläche betragen muss.

Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / s / 2 m³.

Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist diese gemäß der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) dem Landratsamt Göppingen - Gesundheitsamt anzuzeigen.

Des Weiteren sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich), die DIN 1988 (Trinkwasserinstallationen) sowie die Trinkwasserverordnung 2001 zu beachten.

Begründung:

Zur Vermeidung von hydraulischen Spitzenbelastungen sind Retentionszisternen auszubilden.

Durch die Begrünung der Dachflächen wird ebenfalls eine Retentionswirkung erzielt, so dass hier der anteilige Retentionsteil der Zisterne entfallen kann.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

7.1 Erschließung

Die Verkehrserschließung wird im Abschnitt 6.2 – Verkehr erläutert

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und auch mit Wasser für Feuerlöschzwecke wird ist durch den Anschluss an das örtliche Netz, das hierfür ausreichend dimensioniert ist, sichergestellt.

7.2.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von der EnBW Energie Baden-Württemberg AG sichergestellt.

7.2.3 Gasversorgung

Das Gebiet wird von der Energieversorgung Filstal EVF mit Erdgas versorgt.

7.2.4 Telekommunikation

Ein Anschluss an das Telefon- und Kabelnetz ist vorgesehen.

7.2.5 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Mischsystem.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche Baugebiet	8348 m ² = 100%
Fläche Mischgebiet	4453 m ² = 53,3%
Fläche für Gemeinbedarf	1145 m ² = 13,7%
Straßenfläche	638 m ² = 7,6%
Wegflächen	409 m ² = 4,9%
Grünflächen	1703 m ² = 20,4%