

Kreis Göppingen  
Stadt Süßen  
Gemarkung Süßen

## BEBAUUNGSPLAN

**Hornwiesen I  
Änderung bei der  
Hornwiesengrundschule**

## TEXTTEIL

**Entwurf**

**V**ermessung

**T**iefbau

**G**eologie

**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



## Verfahrensvermerke

- **Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a BAUGB**  
am 24.09.2007
- **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13 a (3) BAUGB**  
am 30.04.2008 Mitteilungsblatt Nr. 18/2008
- **Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BAUGB**  
am 21.04.2008
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung gem. § 3 (2) BAUGB**  
von 13.05.2008 bis 13.06.2008 (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**  
am 30.04.2008 Mitteilungsblatt Nr. 18/2008
- **Als Satzung gemäß § 10 (1) BAUGB beschlossen**  
am \_\_\_\_\_
- **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 (3) BAUGB**  
am \_\_\_\_\_ Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_\_
- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10(3) BAUGB**  
am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lützner, Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Süßen, den

\_\_\_\_\_  
Lützner, Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- **Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a BAUGB**  
am 24.09.2007
- **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13 a (3) BAUGB**  
am 30.04.2008 Mitteilungsblatt Nr. 18/2008
- **Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BAUGB**  
am 21.04.2008
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung gem. § 3 (2) BAUGB**  
von 13.05.2008 bis 13.06.2008 (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**  
am 30.04.2008 Mitteilungsblatt Nr. 18/2008
- **Als Satzung gemäß § 10 (1) BAUGB beschlossen**  
am 21.07.2008
- **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 (3) BAUGB**  
am \_\_\_\_\_ Mitteilungsblatt Nr. \_\_\_\_\_
- **Genehmigung durch das Landratsamt Göppingen**  
am \_\_\_\_\_
- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10(3) BAUGB**  
am \_\_\_\_\_

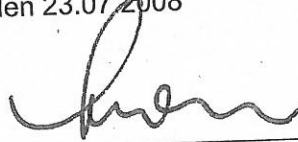


Wolfgang Lützner, Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Süßen, den 23.07.2008



Wolfgang Lützner, Bürgermeister

## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004**

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)

### **Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 23.01.1990**

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### **Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (in Kraft ab 01.01.1996)**

zuletzt geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBL. 884, 895)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S.58)

## **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.

##### **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.

#### **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.

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschule**  
**Textteil vom 21.07.2008**

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:



### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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 m<sup>3</sup> zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.**

Ulmus glabra	- Bergulme
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche

#### **Pflanzgebot 2 - Kleinkronige Laubbäume z.B.**

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

#### **Pflanzgebot 3 – Mittel - Großkronige Laubbäume z.B.**

Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix alba	- Silberweide

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschole**  
**Textteil vom 21.07.2008**

Alnus glutinosa                      - 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.**

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

**Pflanzgebot 7 – Strauchgruppen z.B.**

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

## **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.



### **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 Erdgeschosses (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).

## 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.

Die Dächer von Hausgruppen müssen in Form, Material und Farbe aufeinander abgestimmt sein.

Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

#### 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.

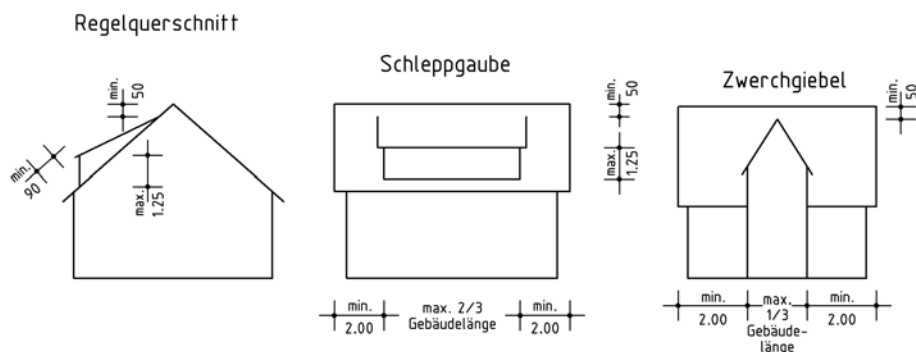
Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Dächer bis 10° Neigung sind extensiv mit einer Pflanzsubstratschicht von mindestens 6 cm zu begrünen.

#### 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 Dachgaubenlänge 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:



## **2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO in Verbindung 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, Schotterrassen etc. herzustellen. Für die Bepflanzungen der unbebauten Flächen sind bevorzugt die Pflanzenarten gemäß der Listen unter Ziff. 1.11 zu verwenden.

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

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

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

Freistehende Stützmauern über 50 cm Höhe sind nicht zulässig.

## **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.

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

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

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

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## **2.8.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser**

Zur Schonung des Wasserhaushaltes wird vorgeschrieben, für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser Regenwasserzisternen in Form

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschule**  
**Textteil vom 21.07.2008**

einer Retentionszisterne zu erstellen, wobei das Retentionsvolumen mindestens  $2 \text{ m}^3$  pro  $100 \text{ m}^2$  versiegelte Fläche betragen muss.

Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt  $0,2 \text{ l / s / } 2 \text{ m}^3$  .

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.

## **3. Hinweise**

### **3.1.0 Grundstücksentwässerung**

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau.

Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Gebäude im Freispiegel besteht nicht.

### **3.2.0 Grundwasser**

Es wird empfohlen, die in das Erdreich einbindenden Teile der Gebäude entsprechend den Erfordernissen gegen Grundwasser zu schützen, z.B. durch eine „weiße Wanne“ oder durch bituminöse Druckwasserabdichtungen. Auf das ‚Ingenieur und Hydrogeologische Erschließungsgutachten‘ des Büros für Geotechnik Aalen vom 9.10.1995 wird verwiesen.

Wird durch Baumaßnahmen Grundwasser angeschnitten oder wird während der Bauzeit eine vorübergehende Grundwasserabsenkung vorgenommen, so ist hierfür ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde – einzureichen.

### **3.3.0 Merkblatt Boden**

Nachfolgende Regelungen aus dem „**Merkblatt Bodenschutz bei Bauungsplänen**“ des Landratsamts Göppingen – Umweltschutzamt sind zu beachten

#### **1. Hinweise und Empfehlungen**

##### **1.1 Allgemeines**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. (§1 Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 1a Abs.2 BauGB), insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Das Landratsamt stellt hierfür Daten, soweit vorhanden, zur Verfügung.

Nach §2 BBodSchG erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
  - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
  - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschule**  
**Textteil vom 21.07.2008**

3. Nutzungsfunktionen als

- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Rohstofflagerstätte
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Zielsetzung ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern sowie negative Einwirkungen auf seine natürlichen Funktionen soweit wie möglich zu vermeiden.

In dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) zum Bebauungsplan soll der Planungsträger nachvollziehbar aufzeigen, welche Belange des Bodenschutzes durch die Planung betroffen sind und wie er sich mit diesen Belangen auseinandersetzt. Werden die nachfolgenden Punkte beachtet, so sind die gesetzlichen Bestimmungen und damit die wesentlichen Belange des Bodenschutzes i.d.R. ausreichend berücksichtigt.

### **1.2 Ermittlung der örtlichen Bodenverhältnisse**

Um die örtlichen Bodenverhältnisse beurteilen zu können, sollte im Vorfeld einer Ausweisung von Baugebieten von einem Sachverständigen im Zuge der geotechnischen Baugrunderkundung eine bodenkundliche Bestandsaufnahme sowie eine Beurteilung der Versickerungseigenschaften des Untergrunds durchgeführt werden. Erst dann ist es möglich, für den anfallenden Aushub eine Eignungsprüfung hinsichtlich verschiedener Möglichkeiten zur Wiederverwendung sowie eine Abschätzung evtl. vorhandener Bodenbelastungen vorzunehmen.

### **1.3 Auswirkung der Bebauung / Planungsanforderungen**

Vor der Durchführung von Bauvorhaben ist eine plangebietsbezogene und nachvollziehbare Darstellung der vorhandenen Nutzungen, der Bodenfunktionen sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen einschließlich einer kurzen Bewertung durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 31 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel „Bewertung von Böden nach ihrer vorhandenen Leistungsfähigkeit“ sowie Auswertungen von Angaben aus der Bodenschätzung und den vorhandenen Spezialkartierungen (z.B. geologische Karten, Bodenkarten). In der Bewertung sind schutzbedürftige und schutzwürdige Böden darzustellen.

### **1.4 Den Bedarf plausibilisieren**

Der Bedarf an Bauland ist kurz zu begründen (Eigenentwicklung, Migration...). Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollten vorhanden, ausgewiesene Baugebiete vollständig in Anspruch genommen werden. Zudem sollte eine abschnittsweise Erschließung von Baugebieten durchgeführt werden. Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 bis 4 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist zu prüfen, ob

- die Flächeninanspruchnahme des Projekts bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projekts mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme
- eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten baulich veränderten oder bebauten Flächen
- eine Nutzung von Baulücken oder eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschule**  
**Textteil vom 21.07.2008**

möglich ist. Funktionslos gewordenen Bausubstanz ist - wenn möglich - einer geeigneten Nutzung zuzuführen (z.B. Brachflächenrecycling). Die Möglichkeit einer Nachverdichtung sollte in vorhandenen Baugebieten geprüft werden.

### **1.5 Bebauungsdichte**

Eine angepasste bauliche Verdichtung bei Wohnbauten ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes. Die Minimierung der Flächenversiegelung ist ein wichtiges Ziel zum Schutz der Böden. Der Nachweis der Einhaltung der Bruttowohndichte sollte sich an dem Bauflächenerlass (GABl. Nr. 22, 1984) orientieren.

### **1.6 Maß der baulichen Nutzung**

Aufgrund des hohen Flächenbedarfs, ist es notwendig, die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv zu nutzen. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sollte deshalb soweit wie möglich ausgeschöpft werden. Insbesondere sollten eine Reihen- und Doppelhausbebauung sowie mehrgeschossige Bauformen in Betracht gezogen werden. In Gewerbe- und Industriegebieten ist eine mehrgeschossige Bebauung anzustreben.

## **2. Regelungen zum Schutz des Bodens**

### **2.1 Bodenversiegelungen**

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind z. B. auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u.a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkieranlagen, Tiefgaragen u.a. vorgesehen werden.

### **2.2 Vermeidung von Erdaushub und Wiederverwertung vor Ort**

Je tiefer Bauwerke in den Untergrund einbinden, umso größer werden die Schwierigkeiten mit der mengenmäßigen Bodenverwertung, mit der Vorflutbeschaffung für Abwasser und Regenwasser und mit der Problematik des Grundwasserkontaktes. Die Schwierigkeiten können gemildert werden, indem die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) so festgelegt wird, dass ein Massenausgleich stattfindet.

Eine Anhebung der EFH bringt folgende Vorteile:

- Verringerung des anfallenden Erdaushubs verbunden mit Einsparungen bei der Abfuhr und Ablagerung
- Entlastung der Erd- und Bauschuttdeponien
- Kosteneinsparungen bei der Baulanderschließung im Rahmen der Herstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen durch geringere Leitungstiefen
- Minderung der Gefahr eines Kontaktes des Baukörpers mit dem Grundwasser
- Verringerung der Gefahr von baubedingten Grundwasserbeeinträchtigungen (Verunreinigungen)
- Reduzierte Wasserhaltung im Falle dennoch stattfindender Grundwassereinbindung

Unumgänglicher Bodenaushub ist möglichst am gleichen Ort einer Verwendung zuzuführen. Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen zu verwenden.

### **2.3. Ausführen von Erdarbeiten**

Verwertungsgrundsätze von Bodenmaterial sind in der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) geregelt.

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen  
**Bebauungsplan Hornwiesen I - Änderung bei der Hornwiesengrundschule**  
**Textteil vom 21.07.2008**

Flächen möglichst nicht befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann, vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

#### **2.4 Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub**

Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind dafür ungeeignet. Mutterböden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Winterraps, Örettich...), begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen.

#### **2.5 Überschüssiger Erdaushub**

Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung für die Menge des überschüssigen Erdaushubs anzustellen. Bei einer Menge von über 2.000 m<sup>3</sup> ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Inhalte der Informationsschrift Heft 10 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Die Informationsschriften sind im Internet unter <http://www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/bofaweb/berichte.htm> zugänglich.

#### **2.6 Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub**

Verunreinigter Erdaushub darf auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Wurden Böden, bis zur Bebauung, bisher landwirtschaftlich genutzt, können diese in der Regel als unbelastet angesehen werden, Klärschlammaufbringung oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben. In der Nähe stark befahrener Straßen, in Gewerbegebietsnähe oder bei baulicher Vornutzung muss mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfall ist in Absprache mit dem Landratsamt Göppingen – Umweltschutzamt ein sachverständiger Gutachter für weitere Untersuchungen zu beauftragen.

#### **2.7 Bauwege und Baustraßen**

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

#### **2.8 Bauabfälle, Bauschutt**

Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u.a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen, im Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen.



### **3.4.0 Bodendenkmalpflege**

Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen überraschend archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161/50318-0) umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf 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 in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2,16 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

### **3.5.0 Straßenbeleuchtung § 126 Abs.(1) BauGB**

Entsprechend § 126 Abs.(1) BauGB können Masten für die Straßenbeleuchtung sowie für Verkehrs- und Hinweisschilder einschließlich erforderlicher Fundamente auf den Privatgrundstücken angebracht werden. Diese sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

### **3.6.0 Nutzung regenerativer Energien**

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird empfohlen die Dächer möglichst nach Süden auszurichten und Schornsteine wegen der Verschattung im Bereich der Norddächer unterzubringen.

### **3.7.0 Baugrunduntersuchung**

Es wird empfohlen auf den Baugrundstücken objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durchführen zu lassen.

### **3.8.0 Nutzung von Erdwärme**

Das Plangebiet liegt im Zustrombereich des Göppinger Mineralwasservorkommens, welches durch verschiedenen Brunnen genutzt wird und durch Bohrungen etc. nicht tangiert werden darf. Der Schutz dieses Mineralwassers genießt oberste Priorität.

Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten im Bereich des Plan- gebiets sind evtl. vorgesehene Erdwärmesonden frühzeitig mit dem Lan- desamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg im Regie- rungspräsidium Freiburg (LGRB) hinsichtlich der grundsätzlichen Realisierbar- keit bzw. der dann maximal zulässigen Bohrtiefe abzustimmen. Diese Voran- frage ist formlos und mit einem Lageplan versehen an das Landratsamt Göp- pingen – Umweltschutzamt zu senden und wird von dort an das LGRB weiter- geleitet. Gegebenenfalls muss auf anderer Energieträger ausgewichen wer- den.

### **3.9.0 Hochwasserschutz**

Im Bereich der geplanten Bebauung ist eine Hochwassergefährdung nicht gänzlich auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere bei Starkniederschlagsereignissen auf wild abfließendes Oberflächenwasser im Bereich der Schlater Straße sowie aus dem Gebiet „Leimengrübke“ hingewie- sen. Des weiteren sind hohe Grundwasserstände bei Hochwasser zu erwarten (s. 3.2.0).

Um das Hochwasserrisiko zu mindern wurde die Höhenlage (EFH) der geplan- ten Gebäude so gelegt, dass sie von einem eventuellen Hochwasser umflos- sen werden. Die Gebäude sind gegen Hochwasser - z.B. durch Hochziehen der Lichtschächte, die Vermeidung offener Abgänge etc. - zu schützen. Es wird dringend empfohlen, darüber hinaus weitere Hochwasservorsorge- maßnahmen zu treffen. Im Internet werden unter <http://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de> Bau- und Verhaltensvorsor- gen genannt, die beachtet werden sollten.

### **3.10.0 Gutachten**

Das Gutachten der Gerlinger und Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH: „Aktualisierung Schalltechnisches Gutachten - Bebauungs- plan Hornwiesen“ vom 28.01.2008 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Das „Ingenieur und Hydrogeologische Erschließungsgutachten“ des Büros für Geotechnik Aalen vom 9.10.1995 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans

### **3.11.0 Aufzuhebende Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten in seinem Geltungsbe- reich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

### **“Hornwiesen I, Änderung bei der Hornwiesengrundschole”**

#### **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 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 21.07.2008 die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften “Hornwiesen I, Änderung bei der Hornwiesengrundschole” als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung erfasst den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan “Hornwiesen I, Änderung bei der Hornwiesengrundschole” vom 25.02.2008/21.07.2008, den Textteil vom 25.02.2008/21.07.2008 und die Begründung vom 25.02.2008/21.07.2008.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan “Hornwiesen I, Änderung bei der Hornwiesengrundschole” vom 25.02.2008/21.07.2008

#### **§ 3**

##### **In-Kraft-treten**

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

Süßen, den 21.07.2008



Wolfgang Lützner  
Bürgermeister

