

# VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und  
öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gemäss § 2 Abs.1 BBauG am 16.3.1981 / 24.9.1982

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäss  
§ 2 a Abs.1 BBauG vom 27.9.1982 bis 11.10.1982

Feststellungsbeschluss des Entwurfes am 10.6.1985

Als Entwurf mit Begründung gemäss § 2a Abs.6 BBauG  
öffentlich ausgelegt vom 9.7.1985 bis 13.8.1985

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht  
am 27.6.1985 im Mitteilungsblatt der Gemeinde

Süssen Nr. 25 vom 27.6.1985

Als Satzung gemäss §10 BBauG vom Gemeinderat  
beschlossen am 21.10.1985

Genehmigt gemäss §11 BBauG durch Landratsamt  
Göppingen mit Erlass vom 8.7.1986 Az: II A.2 - 612.2

Genehmigung öffentlich bekanntgemacht am 14.8.1986  
gemäss §12 BBauG im Mitteilungsblatt der Gemeinde  
Süssen Nr. 30

In Kraft getreten am 14.8.1986

Süssen, den 21.10.1985  
14.8.1986



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

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

Gemeinde-Exemplar

18. JULI 86

genehmigt am



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

" LETTEN REUTE EICHHOLZ "

Bereich: Sondergebiet - Gartenhausgebiet

In Ergänzung des Lageplanes wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet (SO) - Gartenhaus-  
gebiet gemäß § 10 BauNVO

1.2 Nebenanlagen  
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen wie Überdachungen,  
Schwimmbekken, Fischbekken,  
Mauern, Treppen und ähnliches  
sind nicht zulässig.

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

Zulässig sind Gartenhäuser, die  
der Aufbewahrung von Garten- und  
sonstigen Gerätschaften dienen.  
Zulässig sind Kleinbauten mit  
nicht mehr als 25 cbm umbauten  
Raumes, einschließlich eines Vor-  
daches oder einer überdachten  
Terrasse.

Etwaige Unterkellerungen sind  
auf den umbauten Raum voll anzu-  
rechnen. Jedes Gebäude bedarf  
einer Einzelbaugenehmigung.

Einrichtungen und Anlagen, die  
eine öffentliche Versorgung mit  
Wasser oder Strom sowie Abwas-  
serbeseitigung voraussetzen,  
sind nicht zulässig.

Die Gartenhäuser dürfen keine  
Feuerstätten enthalten.

- 1.4 Bauweise  
(§ 22 BauNVO) Siehe Einschrieb im Lageplan, offene Bauweise, nur Einzelgebäude, pro Grundstück nur ein Gebäude zulässig.
- 1.5 Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zugelassen. Das Abstellen von Wohnwagen innerhalb des Gartenhausgebietes ist nicht zulässig.
- 1.6 Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den vorhandenen Feldweg.
- 1.7 Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) Siehe Einzeichnungen im Lageplan. Im Bereich des Sondergebietes - Gartenhausgebietes verlaufen eine 10 KV Freileitung und eine 110 KV Freileitung der Neckarwerke. Die Flächen im Bereich des Leitungsrechts (Lr 1) können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den Neckarwerken bebaut werden.
- 1.8 Geh- und Fahrtrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) Siehe Einzeichnungen im Lageplan. Das Geh- und Fahrtrecht ist beschränkt auf die Eigentümer der Flst. Nr. 3073/1, 3073/6, 3073/7, 3073/8, 3073/9 und des Wohngebäudes Staufenecker Str. 17/1.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
( § 73 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Holz mit gedeckten Anstrichen in dunkelbraunen Farbtönen. Helle Anstriche und grelle Farben sind nicht zulässig.
- Keine Betonfertighäuser, keine Verwendung von Glasbausteinen oder Außenverkleidungen aus Kunststoff.
- Dachdeckung mit Ziegeln oder gewelltem Material in roten bis braunen Tönen.

- 2.2 Dachform, Dachneigung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Siehe Einschrieb im Lageplan.
- 2.3 Antennen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Außenantennen sind unzulässig.
- 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Plattenreihen anzulegen.
- 2.5 Einfriedigungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Einfriedigungen dürfen nicht höher als 2,00 m sein. Als Pfosten sind Holz- oder Stahlpfosten in grünen oder braunen Farben zulässig. Es ist nur Maschendraht in grünen oder braunen Farbtönen zulässig.
- 2.6 Gebäudehöhe  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) Die maximale Traufhöhe beträgt 2,20 m. Die Traufhöhe wird zwischen dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes am Hausgrund bis Anschnitt Außenwand und Dachhaut gemessen.

Bereich: Gewerbegebiet

In Ergänzung des Lageplanes wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Im GE e 1 sind gemäß §§ 1 (5) und 8 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO).

Im GE e 2 sind gemäß §§ 1 (5) und 8 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 8 (2) Nr. 2 BauNVO).

Im GE e 3 sind gemäß §§ 1 (5) und 8 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Ausnahmsweise werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen (§ 8 (3) Nr. 2 BauNVO).

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

Siehe Einschriebe im Lageplan.

1.3 Bauweise  
(§ 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Besondere Bauweise ist offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Länge.

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

- 1.5 Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Siehe Einzeichnungen im Lageplan.  
Bei den dargestellten Anschlußbeschränkungen sind Ein- bzw. Ausfahrten nicht möglich.
- 1.6 Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- Siehe Einzeichnungen im Lageplan.  
Im Bereich des Gewerbegebietes verlaufen eine 110 KV Freileitung, zwei 10 KV Freileitungen und eine unterirdische Stromleitung der Neckarwerke. Die Flächen im Bereich der Leitungsrechte (Lr 1 und Lr 2) können nur im Einvernehmen mit den Neckarwerken bebaut und mit Bäumen bepflanzt werden.
- 1.7 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- Siehe Einzeichnung im Lageplan. Das Geh- und Fahrrecht ist beschränkt auf die Eigentümer der Flst. Nr. 3073/1, 3073/6, 3073/7, 3073/8, 3073/9, 3073/10 und das Wohngebäude Staufen-ecker Str. 17/1.
- 1.8 Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG)
- Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.  
Z.B. Waserschneeball, Liguster, Blutberberitze, rosa Zwergspiere, immergrüne Berberitze, Haselnuß, Hainbuche, Weide, Esche, Vogelbeere, Akazie, Eibe, Buche, Eiche, Obstbäume.
- Bezüglich des Leitungsrechts siehe Ziffer 1.6.
- 1.9 Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25b BBauG)
- Auf den im Lageplan dargestellten Flächen sind Bäume und Sträucher zu erhalten oder gegebenenfalls zu erneuern.
- Bezüglich des Leitungsrechts siehe Ziffer 1.6.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

2.2 Dachform und Dachneigung  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Keine Festsetzungen

2.3 Höhenbeschränkungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Vom natürlichen Gelände aus gemessen am Hausgrund bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut bzw. bei Flachdachbebauung bis Oberkante Attika beträgt die Höhenbeschränkung (mbH)

für 3-geschossige Bebauung  
maximal 12 m

für 4-geschossige Bebauung  
maximal 16 m

für 5-geschossige Bebauung  
maximal 20 m

für 7-geschossige Bebauung  
maximal 28 m.

Im GEe 3 ist die Gebäudehöhe gesondert festgelegt. Die Höhe ergibt sich aus dem verbindlichen Plan

"Schnitte zur Höhenbegrenzung im GEe 3".

Ausnahme: Technisch bedingte Aufbauten und Schornsteine.

Bereich: Mischgebiet

In Ergänzung des Lageplans wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

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

Siehe Einschrieb im Lageplan.

- 1.3 Bauweise  
(§ 22 BauNVO) Siehe Einschrieb im Lageplan.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Siehe Einschrieb im Lageplan.
- 1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG) Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.  
Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.6 Leitungsrechte  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG) Siehe Einzeichnungen im Lageplan.  
Im Bereich des Mischgebietes verläuft eine unterirdische Stromleitung der Neckarwerke. Die Flächen im Bereich des Leitungsrechts (Lr 2) können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den Neckarwerken bebaut und bepflanzt werden.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 73 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung  
(§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO) Die Gebäude sind in Form, Material und Farbe einander anzupassen. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
- 2.2 Dachform und Dachneigung  
(§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO) Siehe Einschriebe im Lageplan.



Bereich: Private Grünflächen

In Ergänzung des Lageplans wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 BBauG)
- 1.2 Anschluß von Flächen an  
die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.  
Bei den dargestellten Anschlußbeschränkungen sind Ein- bzw. Ausfahrten nicht möglich.
- 1.3 Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.  
Im Bereich der privaten Grünflächen verlaufen eine 110 KV Freileitung und zwei 10 KV Freileitungen der Neckarwerke.  
Die Flächen im Bereich der Leitungsrechte (Lr 1) können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den Neckarwerken mit Bäumen bepflanzt werden.
- 1.4 Pflanzbindung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Auf den im Lageplan dargestellten Flächen sind Bäume und Sträucher zu erhalten oder gegebenenfalls zu erneuern.  
Bezüglich des Leitungsrechts siehe Ziffer 1.3.
3. Hinweise
  - 3.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen baurechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
  - 3.2 Der Bebauungsplan besteht aus
    1. Lageplan mit Zeichenerklärung
    2. Plan "Schnitte zur Höhenbegrenzung im GEe 3"
    3. Textlichen Festsetzungen
    4. Begründung

3.3 Dem Bebauungsplan liegen das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 29. November 1983 (GBl S. 770) zugrunde.

4. Fertigungsvermerke


4.1 Aufgestellt: Süßen, den 17.08.1982

  
.....  
Bauordnungsamt

4.2 Geändert: Süßen, den 16.07.1984

  
.....  
Bauordnungsamt

4.3 Geändert: Süßen, den 10.06.1985 (nur redaktionelle Änderungen)  
Süßen, den 07.10.1985 ( " " )

  
.....  
Bauordnungsamt

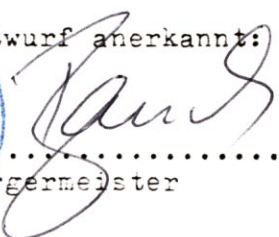
V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans  
am 16. März 1981

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG  
am 24. September 1982

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG  
vom 27. September 1982 bis 11. Oktober 1982

Entwurf anerkannt: Süßen, den 10.06.1985 und den 07.10.1985

  
.....  
Bürgermeister

