

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Fläche: 0,2 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 09.05.2016

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 12.05.2016

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 09.05.2016

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 12.05.2016

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 20.05.2016 bis 20.06.2016
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von 20.05.2016 bis 20.06.2016
Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs
durch den Gemeinderat:
§ 4a Abs. 3 BauGB 18.07.2016

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB 04.08.2016

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs:
§ 4a Abs. 3 BauGB 12.08.2016 bis 12.09.216

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der
erneuten öffentlichen Auslegung
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB Schreiben vom 09.08.2016

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 14.11.2016

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 14.11.2016

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 15.11.2016

Marc Kersting, Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplans
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 17.11.2016

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 17.11.2016

Maßstab 1: 500



Stadt

Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Ottenheimerweg"

vom 14.11.2016

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Stadt Süßen

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„OTTENHEIMERWEG“

vom 14.11.2016

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste
- Kenndaten der Verdachtsfläche (Altablagerung)

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung,
- „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) nach § 44 und 45 BNatSchG“, Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Heiningen, September 2015.
- „Beurteilung Schlackeauffüllung neben Parkplatz, Ottenheimer Weg, Süßen“; VTG STRAUB Ingenieurgesellschaft mbH, Donzdorf, 18.11.2015]

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf bis zu 70 % mit Garagen und Stellplätzen und mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der festgesetzten **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** wird zwischen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf für Solar- und Photovoltaikanlagen und sonstige technisch bedingte Aufbauten um maximal 1,00 m überschritten werden. Sonstige Technische-Dachaufbauten dürfen höchstens auf 10% der Dachfläche angebracht werden und sind auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen. Die sonstigen Technischen-Dachaufbauten müssen mindestens 2,0 m vom Dachrand zurückspringen.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

o: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile gem. § 5 (6) Nr. 1 LBO und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone) gem. § 5 (6) Nr. 2 LBO, dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,0 m überschreiten.

A5 Offene Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen zulässig, soweit der Abstand von Garagen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze mindestens 5 m beträgt.

Überdachte Stellplätze („Carports“) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

A6 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro **Gartenanteil** zahlenmäßig auf **1** und größtenmäßig auf **15 m³** Bruttorauminhalt begrenzt.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A7 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung:

Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsfläche

Nutzung der öffentlichen Grünfläche:

- Spielbereich und Aufenthaltsfläche,
- naturnaher Erholungsbereich,
- Sicherungsfläche für bestehende Gehölze und zu schaffende Gehölz- und Wiesenflächen, Oberflächenentwässerung.

In der öffentlichen Grünfläche sind Spielbereiche und Fußwege, sowie naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

A8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A8.1 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze (Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A8.2 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Flachdächer (0° bis 5°) von Gebäuden, Garagen und Carports mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind extensiv mit einer mindestens **10 cm** dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

A8.3 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z. B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

A9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche ist gemäß Planeintrag mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Stadt Süßen belastet.

A10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A10.1 Pflanzbindung - Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen (DIN 18920) vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

A10.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen sind Pflanzungen vorzunehmen, diese sind nicht im Planteil dargestellt.

Pflanzzwang – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Die nicht bebauten Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Pro Grundstück sind **vier** standortgerechte Laub- oder Obstbäume gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Ist es nicht möglich, einen geeigneten Standort für die anzupflanzenden Einzelbäume auf dem Grundstück zu finden, so sind diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu pflanzen; geeignete Flächen für diese Pflanzzwänge sind in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung zu bestimmen.

Pflanzzwang – Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 5° geneigte Dachflächen, die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens **10 cm** dauerhaft zu begrünen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden:

für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc., für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports).

Flachdächer und bis zu 5° geneigte Dachflächen sind zu begrünen.

B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

B2.2 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälter sind durch Bepflanzung allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Ausnahmsweise sind Sichtblenden zulässig

B3 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung **2** geeignete Stellplätze herzustellen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde und/oder Befunde sowie Kulturdenkmale zutage treten. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161/50318-0 oder r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehen zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Stelle mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

C3 Altlasten

Direkt angrenzend an das Plangebiet wurde bei Abbrucharbeiten eine künstliche Bodenauffüllung vorgefunden, die knapp unter dem Oberboden vereinzelt schwarzen ‚Nester‘ aus feiner Schlacke enthält. Eine Beprobung ergab, dass PAK-Gehalt sehr stark erhöht ist und dass dieses Material voraussichtlich als Deponieklasse DK II bis DK III einzustufen ist. [siehe Anlage zum Bebauungsplan: Beurteilung Schlackeauffüllung neben Parkplatz, Ottenheimer Weg, Süßen; VTG STRAUB Ingenieurgesellschaft mbH, Donzdorf, 18.11.2015]

Im Zuge der Baumaßnahmen im Plangebiet ist bei einem Aushub auf Bodenverunreinigungen zu achten und auf eine sorgfältige Trennung des auffälligen Materials zu achten. Werden altlastenverdächtige Böden vorgefunden, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Altablagerung Geigenwiesen

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt auf der Fläche der Altablagerung Deponie Geigenwiesen (Objekt Nr. 429, siehe Anhang zum Bebauungsplan, Ziff E2). Hier wurde von 1940 bis 1960 Hausmüll, Gewerbemüll, Sperrmüll, Bau-schutt und Erdaushub abgelagert. Eine Gefährdung der menschlichen Ge-sundheit durch die Altablagerung (z.B. durch die Ausgasung von Deponiegas) muss ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Baugrunderkundung zum Bauvorhaben wird eine zusätzliche Bo-denluftuntersuchung empfohlen. Eine Bodenluftuntersuchung ist spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebau-ungsplan gekennzeichnet werden sollen.

Da eine Belastung über LAGA Z2 nachgewiesen wurde, empfiehlt es sich, die Flä-che der Altablagerung mit der Signatur einer schädlichen Bodenveränderung zu kennzeichnen. Im Bereich des Hausgartens ist eine ausreichende Abdeckung des Deponiekörpers zu gewährleisten.

Es wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass während der Baumaßnahme die Erd- beziehungsweise Tiefbauarbeiten im Bereich der Altablagerung von ei-nem Fachgutachter zu begleiten sind. Der Bericht des Fachgutachters ist dem Gesundheitsamt und dem Umweltschutzamt vorzulegen. Im Bericht sind auch Aussagen zum Pfad Boden/Bodengas-Mensch erforderlich.

C4 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quel-len (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich nach ferner-kundlicher Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells (DGM) eine in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ausgewiesene Rutschung. Dem LGRB liegen keine Informationen über die Aktivi-tät und die genaue Geometrie dieser Rutschung vor.

Im Hinblick auf die nicht bekannte Aktivität und genaue Geometrie der Rutschung und die daraus resultierenden besonderen geologischen Baugrundrisiken werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Darin sollte auf Grundlage geeig-ner Baugrunduntersuchungen (z. B. Aufschlussbohrungen bis in den primär gela-gerten Festgesteinsuntergrund) insbesondere beurteilt werden, ob in diesem Be-reich eine weitere Bebauung ohne Standsicherheitsgefährdung möglich ist. Das Baugrundgutachten sollte ebenfalls Angaben zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, enthalten.

C5 Erdwärmesonden

Das Plangebiet liegt im Zustrombereich des Göppinger Mineralwasservorkommens, welches durch verschiedene Brunnen genutzt wird.

Der Schutz dieses Mineralwassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität. Die mineralwasserführende Gesteinsschicht (Angulatensandstein-Formation, Lias Alpha 2) darf nicht tangiert werden.

Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen daher maximal bis zur Oberkante der darüber liegenden Arietenkalk-Formation (Lias Alpha 3) reichen. Nach hiesiger Einschätzung kommt die Arietenkalk-Formation im Plangebiet in Tiefen von ca. 80 Metern zu liegen.

Dies ist bei der Planung bzw. Bemessung von Erdwärmesonden zu beachten.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	09.05.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	12.05.2016
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	09.05.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.05.2016
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	20.05.2016 bis 20.06.2016
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	20.05.2016 bis 20.06.2016
Auslegungsbeschluss des erneuten Planentwurfes	18.07.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	04.08.2016
Öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.08.2016 bis 12.09.2016
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 09.08.2016
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	14.11.2016
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	14.11.2016
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Süßen, den	15.11.2016
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	17.11.2016
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	17.11.2016

E ANHANG

E1 Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen:

Pflanzgruppe	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudo-platanus	Bergahorn
	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
	Betula pendula	Birke
	Fagus sylvatica	Torbuche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Salix alba	Weiß-Weide
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	
Bäume II. Ordnung	Acer campestre	Feldahorn
	Malus sylvestris	Holzapfel
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Pyrus pyraeaster	Wildbirne
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Salix caprea	Salweide (Palmweide)
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Sorbus torminalis	Elsbeere
	Obstbäume	Juglans regia
Malus in Sorten		Apfel
Prunus in Sorten		Pflaume, Zwetschge
Prunus in Sorten		Kirsche
Pyrus in Sorten		Birne
Sträucher	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Wasserschneeball
	Rosa rubiginosa	Weinrose

	Berberis vulgaris Buxus sempervirens Amelachier lamarckii Hamamelis mollis Salix cinerea Salix caprea	Berberitze Buchs Felsbirne Zaubernuss Grau-Weide Palm-Weide
Bodendecker	Hedera helix Vinca minor	Efeu Immergrün
Kletterpflanzen	Clematis in Arten Hedera helix Humulus lupulus Lonicera in Arten Hedera helix Rosa in Sorten	Waldrebe Efeu Hopfen Geißschlinge Efeu Kletterrose

E2 Kenndaten der Verdachtsfläche (Altablagerung)

Datenblatt zur Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen



Trischler und Partner GmbH
BERATENDE INGENIEURE
GEOTECHNIK · UMWELTSCHUTZ

Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Göppingen

Kenndaten der Verdachtsfläche (Altablagerung)

Objekt Nr.: 429

Deckfolie (1 : 5.000) Nr.: 1745

Allgemeine Standortangaben

Name: Deponie Geigenwiesen, Süßen
Adresse/Gewann: Geigenwiesen, Süßen
Projektinterne Nr.: TE/Süß/107
Rechtswert: 3556550 Hochwert: 3594580
Flst.Nr.: 3081 3086/15-18
3086 3086/20
3086/11 3086/21

Standortbeschreibung

Vermutete Stoffe: Hausmüll, Gewerbemüll, Sperrmüll,
Bauschutt, Erdaushub

Ablagerungszeitraum: ca. 1940 - 1960

Lage in Vorbehaltsgebieten: —

Vorklassifizierung A (Ausscheiden) B (Belassen) E (Erkunden)

Datum: *nicht erforderlich, da bereits erkundet*

- 5 -

BLOCK D

Bemessungsgrundlagen/Auslegungsdaten/Gutachten

Verwendete Quellen: (max. 12 Einträge)

1. Bezeichnung: Aktuelle historische TK 25 (S400) | 421 |
Bemerkungen¹⁾: 1902-1964
(max. 300 Zeichen)

2. Bezeichnung: Amtsakten - WBA (S400) | 461 |
Bemerkungen¹⁾: Stammdatenblatt 112, hist. Erkundung
(max. 300 Zeichen)

3. Bezeichnung: Mitarbeiter von Behörden (S400) | 807 |
Bemerkungen¹⁾: Herr Maier, Tiefbauamt
(max. 300 Zeichen)

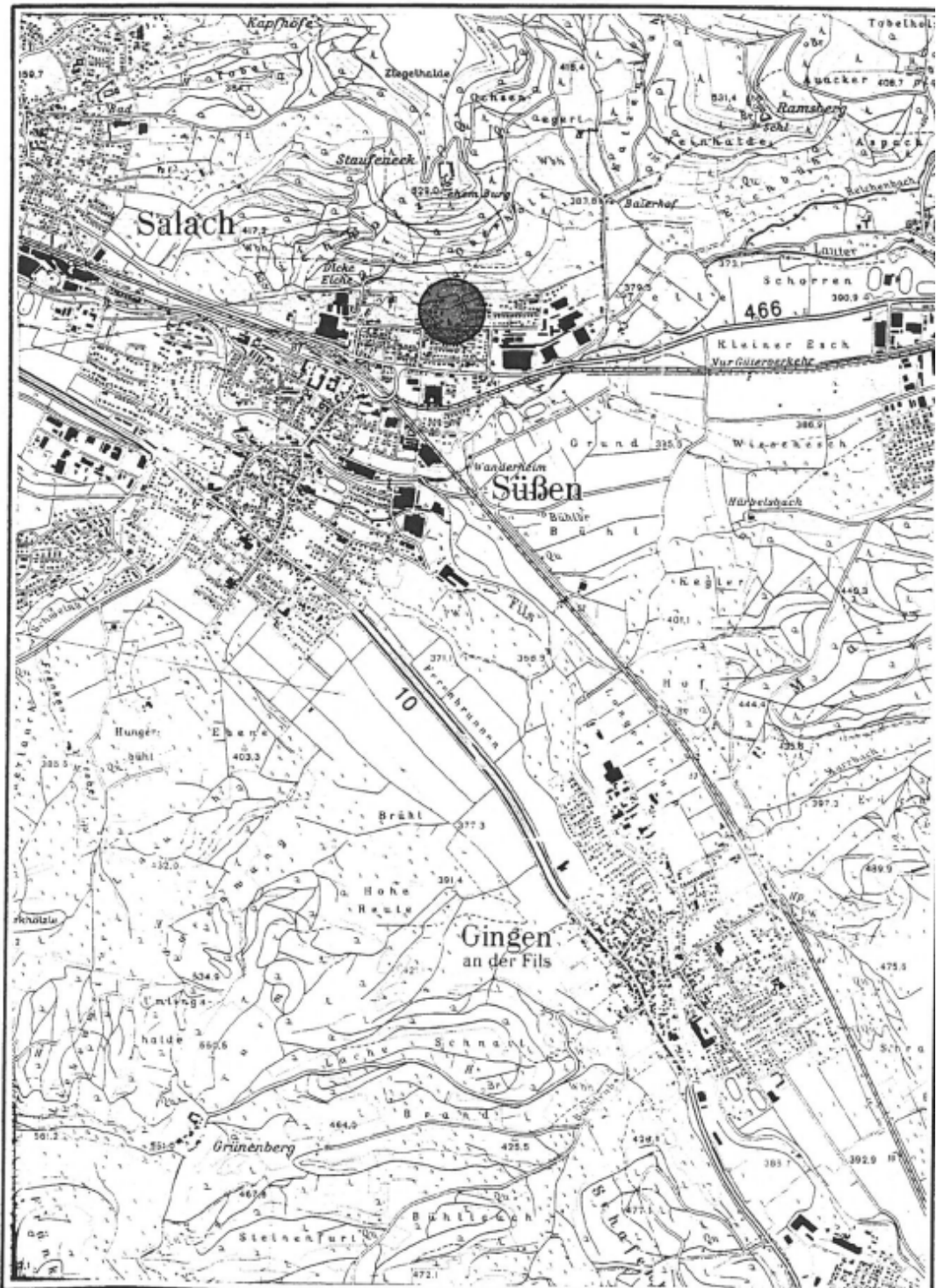
4. Bezeichnung: _____ (S400) | ____ |
Bemerkungen¹⁾: _____
(max. 300 Zeichen)


5. Bezeichnung: _____ (S400) | ____ |
Bemerkungen¹⁾: _____
(max. 300 Zeichen)

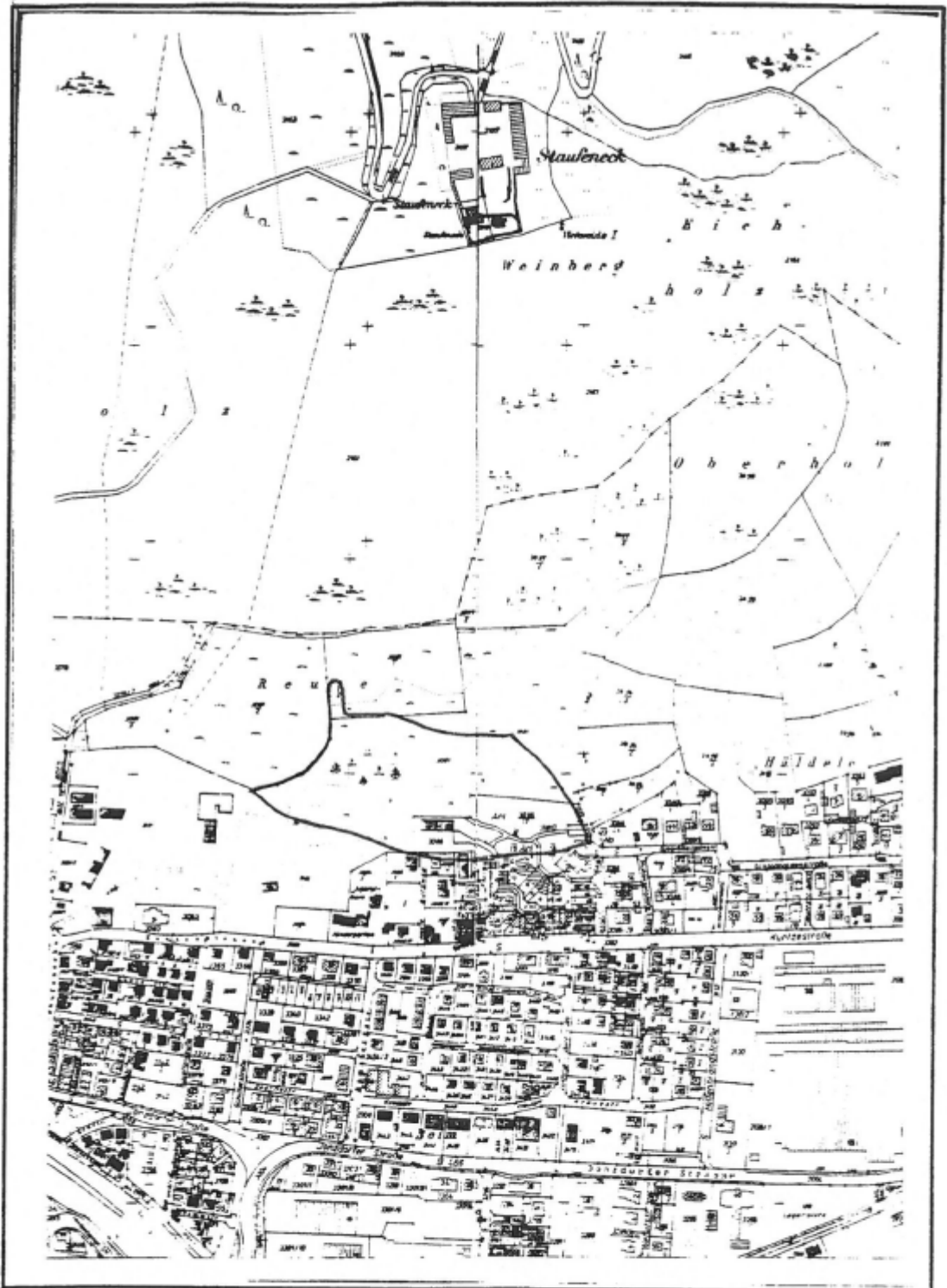
6. Bezeichnung: _____ (S400) | ____ |
Bemerkungen¹⁾: _____
(max. 300 Zeichen)


7. Bezeichnung: _____ (S400) | ____ |
Bemerkungen¹⁾: _____
(max. 300 Zeichen)

1) Adressen von Privatpersonen sind auf einem separaten Blatt dem Erhebungsbogen beizulegen und dürfen nicht erfaßt werden.



<p>Flächendeckende Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Göppingen</p>	 <p>Trischler und Partner GmbH BERATENDE INGENIEURE GEOTECHNIK · UMWELTSCHUTZ</p>	
	<p>Geographische Lage der altlastverdächtigen Fläche</p>	<p>M 1 : 25 000</p> <p>Gez. sch</p> <p>Bearb. al</p>



<p>Flächendeckende Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Göppingen</p>	 <p>Trischler und Partner GmbH BERATENDE INGENIEURE GEOTECHNIK UMWELTSCHUTZ</p>	
	<p>Geographische Lage der altlastverdächtigen Fläche</p>	<p>M 1 : 5000</p> <p>Gez. sch</p> <p>Bearb. al</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ottenheimerweg“

Satzung

§ 1

Bestandteile der Satzung

aufgrund der §§ 1,2,3 und 8 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 14.11.2016 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ottenheimerweg“ als Satzung beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung erfasst den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Ottenheimerweg“ vom 14.11.2016, dem Textteil vom 14.11.2016 und der Begründung vom 14.11.2016, das Artenschutzgutachten, Wolfgang Lissak, Stand September 2015 sowie die Bodenuntersuchung hinsichtlich Altlasten in einem Teilbereich der Bebauungsplanfläche, VTG Straub vom 18.11.2015.

§ 3

Inkrafttreten

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

Süßen, den 15.11.2016


Marc Kersting
Bürgermeister

