

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rabenwiesen IV 2. Änderung

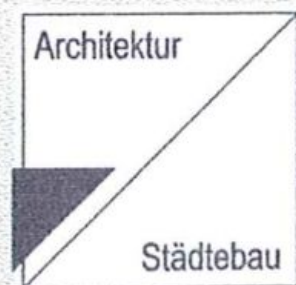
vom 16.02.2004

Stand 22.01.2004

Maßstab 1:1000

dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e - mail info@gerdbaldauf.de



STADT SÜSSEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„RABENWIESEN IV“ 2. ÄNDERUNG

VOM 16.02.2004

STAND 22.01.2004

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
 2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
 3. Anhang zum Bebauungsplan
 4. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
 - A Planungsrechtliche Festsetzungen
 - B Örtliche Bauvorschriften
 - C Hinweise
 - D Verfahrensmerkmale
- Anhang 1

1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- **Baugesetzbuch (BauGB98)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt - BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch die Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), geändert durch Gesetz am 19.06.2001 (BGBl. I, S. 1149), am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950), vom 13.09.2001 (BGBl. I, S. 2376), durch Verordnung vom 29.10.2001 (BGBl. I, S. 2785), durch Gesetz vom 26.11.2001 (BGBl. I, S. 3138), vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3762), vom 05.04.2002 (BGBl. I, S. 1250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850).
- **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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

2. Die Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 8.08.95 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

3. Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

4. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb ist festgesetzt:

A1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

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

A2 Anzahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

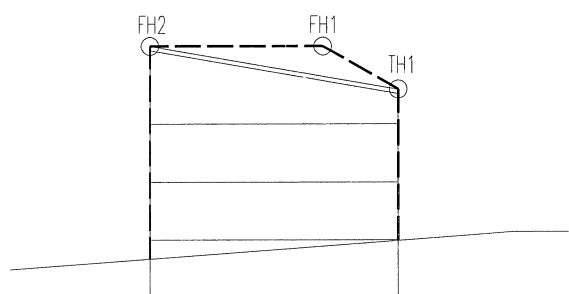
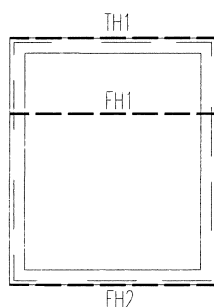
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE bzw. 6 WE pro Wohngebäude beschränkt.

A3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Anzahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß,
- maximale Gebäudehöhe ü.NN entsprechend Schemaschnitt:
maximale Traufhöhe 1 = TH1
maximale Firsthöhe 1 = FH1
maximale Firsthöhe 2 = FH2



Hüllkurven gelten nur für im Plan gekennzeichnete Baufelder.

A4 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

ED: offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

o: offene Bauweise

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

A6 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich sind in den mit „Carport(Garagen eingeschränkt)“ gekennzeichneten Flächen Garagen dann zulässig, wenn sie mit 5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

Carports sind überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der im Plan mit Carport bzw. Gemeinschaftsstellplatz gekennzeichneten Flächen zulässig. Ein einseitiger Anbau an den Carport in Form einer Nebenanlage als Gebäude (Siehe A9) ist zulässig.

A7 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 15 m³ umbauter Raum zulässig.

Im Bereich der Mulden (Flächen für die Regenwasserversickerung/ Rigolen) sind keine Nebenanlagen zulässig.

A8 Anpflanzen 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. 25 a und 25 b BauGB)

Die als Pflanzgebote 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.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Die Beispielartenlisten für die Pflanzverpflichtungen (pvpb) sind in der Pflanzliste im Anhang tabellarisch zusammengefasst.

A8.1 Pflanzverpflichtung pvpb1: Ortsrandeingrünung

Die mit pvpb1 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Versiegelung oder Überbauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

A8.2 Pflanzverpflichtung pvpb3: großkroniger Einzelbaum auf öffentlicher Fläche

Auf den dargestellten Standorten sind großkronige Bäume der im Anhang 1 genannten Arten mit mindestens 16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können falls erforderlich um bis zu 3 m verschoben werden.

A8.3 Pflanzverpflichtung pvpb4: kleinkroniger Einzelbaum auf öffentlicher Fläche

Auf den dargestellten Standorten sind kleinkronige Bäume der im Anhang 1 genannten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können falls erforderlich um bis zu 3 m verschoben werden.

A8.4 pvpb5: Pflanzbindung Einzelbäume

Die vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahmen ausreichend zu schützen.

A8.5 Begrünung privater Grundstücksflächen

Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als Grünfläche (gemäß Pflanzliste im Anhang) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum (gemäß Pflanzliste im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

A9 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb dieser Zonen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

A10 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11, 26 BauGB)

Geländemodellierungen und Anschüttungen sind nur bis zu 50 cm über dem angrenzenden Straßenniveau zulässig.

A11 Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und 21 BauGB)

Auf der Grundlage von §45 b Abs. 3 des Wassergesetzes i.d.F. vom 1.1.1999 sollen in Neubaugebieten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen werden.

Dachflächenwasser sind über Rückhaltesysteme ohne Klärung in die östlichen bzw. westlichen Entwässerungsgräben und in den Schweinsbach einzuleiten . Dies kann mittels Mulden-Rigolensystemen, Rigolen mit vorgeschalteter Bodenpassage oder Retentionszisternen mit Anschluss an eine geschlossene Regenwasserleitung erfolgen. Der Rückhalteraum muss dauerhaft gewährleistet sein.

Versickerungsflächen

Versickerungsflächen sind von Versiegelungen sowie von Zier- und Nutzgartenanlagen freizuhalten und als Grasfläche zu gestalten. Sie sind als 30 cm tiefe Mulden mit Erdmaterial und Steinen zu gestalten. Benachbarte Anlagen (Mulden/Rigolen) sind aufeinander abzustimmen: Maximalgefälle 3%. Die Dachentwässerung von Haus zur Mulde ist offen zu führen, Ausnahmen können zugelassen werden.

Regenwasserzisternen

Eine Retentionszisterne besteht aus einem Speicher- und einem Nutzvolumen. Das Speichervolumen hat 20l/m² zu betragen. Bezogen auf die waagrecht projizierte Dachfläche bedeutet dies ein Speichervolumen von

- 2 m³ bis 100m² Dachfläche
- 3 m³ zwischen 100 und 150 m² Dachfläche
- 4 m³ zwischen 150 und 200 m² Dachfläche
- 5m³ zwischen 200 und 250 m² Dachfläche

Der Drosseldurchmesser (mm) wird im Entwässerungsplan des Ing.Büros ISW verbindlich festgelegt.

Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist.

Das Dachflächenwasser auf den im Plan mit Flurstück 3550, 3551, 3552 bezeichneten Flächen ist über eine Retentionszisterne in den Mischkanal einzuleiten.

Hof-, Zufahrtsflächen und Belagsflächen (siehe B4) sind mit wasserdurchlässigen Beläge auszuführen. Überläufe sind in die privaten Grünflächen abzuleiten und weder in den Mischkanal noch in das Regenwassersystem.

Näheres ist dem Entwässerungskonzept für das Bebauungsplangebiet zu entnehmen Plan.

A12 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht LR1:

Das Leitungsrecht LR1 für Oberflächenwasser über die Verdunstungs- und Versickerungsflächen sowie für die Führung von Regenwasserleitungen gilt zu Gunsten der Anlieger.

Leitungsrecht LR2:

Das Leitungsrecht LR2 gilt zu Gunsten der Wasserversorgungsgruppe Eislingen.

Gehrecht GR1:

Das Gehrecht GR zur Kontrolle und Reinigung der Mulden gilt zu Gunsten der Stadt Süßen.

A13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Neubau und wesentlicher Änderung von Gebäuden die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (11/1989), Tabelle 8 gemäß den im Planteil ausgewiesenen Lärmpegelbereichen zu erfüllen. (Die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass sich Fenster von Räumen mit empfindlicher Nutzung an der lärmabgewandten Seite befinden.)

A14 Freizuhaltende Sichtflächen

(9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, Nebenanlagen, Anlagen der Außenwerbung, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 ABS. 4 BauGB I.V.m. § 74 (7) LBO)

B1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachform/-neigung

Die Dachform ist frei wählbar; lediglich Tonnendächer sind allgemein unzulässig.
Die maximale Dachneigung beträgt 33°.

Die Dachform muss sich innerhalb einer aus den maximalen Gebäudehöhen ergebenden Maximalkubatur bewegen (siehe A3 Maß der baulichen Nutzung).

B1.2 Dachdeckung

Dachdeckungen und Dachinstallationen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

Grellfarbige Dacheindeckungen sind unzulässig.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) mit Flachdächern bis 10° Neigung sind diese zu begrünen.

B2 Offene Stellplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Für Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, in Sand verlegtes Pflaster etc.).

B3 Private Erschließungswege

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Oberflächenbelag privater Wege und Hofflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden

B4 Gestaltung der Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Es sind nur lebende Einfriedigungen mit eingezogenem Maschendraht zulässig.

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

Zur Nachbargrenze oder öffentlichen Fläche sind Stützmauern bis max. 50 cm darüber hinaus lediglich Böschungen bis maximal 1:2 zulässig.

B5 Gestaltung der Müllbehälterstandplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

B6 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pro Geschosswohnung sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Pro Reihenhaus-Einheit und Einfamilienhaus sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Enthält die Einheit eine zusätzliche Einliegerwohnung, ist zusätzlich dafür 1 Stellplatz nachzuweisen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmalpflege

Während der Baumaßnahmen können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen (§ 33 DSchG).

C2 Geländeschnitte, Freiflächenplan

Der Bauvorlage ist als Bestandteil des Lageplanes mindestens 1 Geländeschnitt beizufügen, aus dem das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhe hervorgehen.

C3 Bodenaushub

Der bei privaten Bauvorhaben anfallende Erdaushub ist weitmöglichst auf den Baugrundstücken unterzubringen.

C4 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig.

C5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Auf jedem Baugrundstück wird empfohlen eine Zisterne mit Nutzvolumen für anfallendes Tageswasser zu bauen.

Das Nutzvolumen der Zisternen ist in Abhängigkeit von der Nutzung wie folgt anzusetzen:

- | | |
|---|----------------------|
| - Gartenbewässerung | ca. 2 m ³ |
| - für Gartenbewässerung und Toilettenspülung | > 4 m ³ |
| - für Gartenbewässerung, Toilettenspülung und für Reinigungszwecke (für Waschmaschinen) | > 5 m ³ |

C6 Duldungspflicht

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

C7 Grundwasserschutz

Für eine notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Dies gilt auch für Erschließungsmaßnahmen.

C8 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Februar 2002

D VERFAHRENSMERKMALE

| | |
|--|-------------------------|
| Änderungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB | 22.07.2002 |
| Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB | 09.01.2003 |
| Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB | 17.01.2003 – 17.02.2003 |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB | 17.01.2003 – 17.02.2003 |
| Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 1 BauGB | 20.10.2003 |
| Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB | 23.10.2003 |
| Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB | 03.11.2003 – 03.12.2003 |
| Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB | 06.11.2003 – 08.12.2003 |
| Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Süßen als Satzung beschlossen. | 16.02.2004 |
| Die Örtliche Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO durch den Gemeinderat der Stadt Süßen als Satzung beschlossen. | 16.02.2004 |
| Ortsübliche Bekanntmachung Bebauungsplan § 10 BauGB | 11.03.2004 |
| Ortsübliche Bekanntmachung Örtliche Bauvorschriften § 74 BauGB | 11.03.2004 |
| Dieser Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am § 10 BauGB | 11.03.2004 |
| Die Örtlichen Bauvorschriften wurden rechtsverbindlich am § 74 LBO i.V. m. § 10 BauGB | 11.03.2004 |
| ausgefertigt: Süßen, den 17.02.2004 | |



Wolfgang Lützner
Der Bürgermeister



Dr. Ing. Gerd Baldauf,
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Der Planverfasser

Fläche: ca. 3,23 ha

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat: 22.07.2002

§ 2 (1) BauGB

Frühzeitige Bürgerbeteiligung: 17.01.2003 - 17.02.2003

§ 3 (1) BauGB

Frühzeitige Trägeranhörung: 17.01.2003 - 17.02.2003

§ 4 BauGB

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: 20.10.2003

§ 3 BauGB

Öffentl. Auslegung: 03.11.2003 - 03.12.2003

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 06.11.2003 - 08.12.2003

§ 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss Bebauungsplan: 16.02.2004

§ 10 BauGB

Satzungsbeschluss Örtliche Bauvorschriften: 16.02.2004

§ 74 LBO

öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan: 11.03.2004

§ 10 BauGB

öffentliche Bekanntmachung Örtliche Bauvorschriften: 11.03.2004

§ 74 LBO

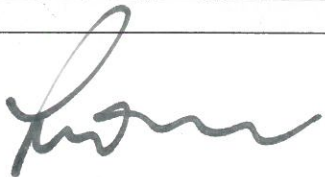
Inkrafttreten Bebauungsplan: 11.03.2004

§ 10 BauGB

Inkrafttreten Örtliche Bauvorschriften: 11.03.2004

§ 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.



Wolfgang Lützner,
Bürgermeister

Ausgefertigt am 17.02.2004



Dr. Ing. Gerd Baldauf,
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

ANHANG 1

Pflanzliste

| | | |
|--|--|---|
| großkronige Laubbäume, Straßenbäume | Bergahorn Erectum Kegelförmiger Bergahorn | Acer pseudoplatanus Erectum Acer pseudoplatanus Negenia |
| kleinkronige Laubbäume, Straßenbäume | Feldahorn Elsrijk Zierapfel Floribunda | Acer campestre Elsijk Malus floribunda |
| Laubbäume großkronig kleinkronig | Bergahorn Rotbuche Esche Stieleiche Winterlinde Feldhorn Hängende Felsenbirne Kupfer Felsenbirne Hainbuche Vogelbeere | Acer pseudoplatanus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Quercus robur Tilia cordata Acer campestre Amelanchier laevis Amelanchier lamarckii Carpinus betulus Sorbus aucuparia |
| Streu- und Wildostbäume Äpfel: Birnen Kirschen Walnuss Zwetschge | Bitterfelder Brettacher Berlepsch Holzapfel Champagnerbirne Holzbirne Oberösterreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Brennkirschen Vogelkirschen Bühler Frühzwetschge Hauszwetschge | Prunus avium |
| Feldgehölze | Feldahorn Hainbuche Roter Hartriegel Haselnuss Schlehe Kriechrose Hundsrose Zimtrose Apfelrose | Acer campestre Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Prunus spinosa Rosa arvensis Rosa canina Rosa majalis Rosa rubiginosa |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Feldgehölze | Kartoffelrose Flaumrose Blaugüne Rose Liguster Holunder Wolliger Schneeball Pfaffenhütchen | Rosa rugosa Rosa tomentella Rosa vosagiaca Ligustrum vulgare Sambucus nigra Viburnum lantana Euonymus europaeus |
| Strauchgruppen | Felsenbirne Kornelkirsche Schmetterlingsflieder Ölweide Hundsrose Apfelrose Blaugüne Rose Strauchrose Flieder | Amelanchier ovalis Cornus mas Buddleia davidii Eleagnus multiflora Rosa canina Rosa villosa Rosa vosagiaca Rosa hugonis Marguerite Hilling Schneewittchen Syringa i.S. |
| Wildstauden, Bodendecker | Elfenblume Storchschnabel Efeu Lungenkraut Ackerrose Essigrose Beinwell Großbl. Beinwell Immergrün Waldsteinie | Epimedium Geranium i. S. Hedera helix Pulmonaria angustifolia Rosa arvensis Rosa gallica Rosa Nozomi Rosa Swany Rosa White Hedge Symphitum officinale Symphitum grandiflorum Vinca minor Waldsteinia |

Satzung über den Bebauungsplan "Rabenwiesen IV - 2. Änderung"

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), berichtigt durch die Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Gesetze vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (Gbl. S. 582, ber. S. 698), berichtigt durch Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl. S. 745) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen in öffentlicher Sitzung am 16.02.2004 den Bebauungsplan "Rabenwiesen IV - 2. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.02.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

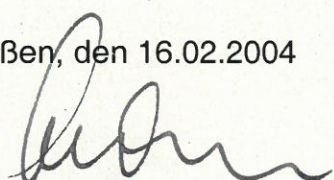
§ 2 Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung in der jeweiligen Fassung vom 16.02.2004.

§ 4 In-Kraft-treten

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

Süßen, den 16.02.2004


Wolfgang Lützner
Bürgermeister



Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Rabenwiesen IV - 2. Änderung"

Aufgrund von § 74 Abs. 6 und 7 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (Gbl. S. 521) und vom 19.12.2000 (Gbl. S. 760) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (Gbl. S. 745) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen in öffentlicher Sitzung am 16.02.2004 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 16.02.2004 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der örtlichen Bauvorschriften

Der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung in der jeweiligen Fassung vom 16.02.2004.

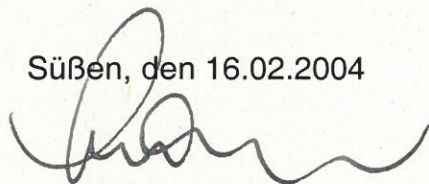
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 In-Kraft-treten

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

Süßen, den 16.02.2004



Wolfgang Lützner
Bürgermeister

