

1.9.2 Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Baugrundstücke und Pflanzgebotsflächen § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Im Planbereich ist pro Baugrundstück mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sind im Lageplan bereits Baumstandorte ausgewiesen, so können diese angerechnet werden.

Für die im Bereich der Pflanzgebotsflächen festgesetzten Einzelbäume gilt nachfolgende Liste entsprechend.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus silvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus silvestris	- Holzapfel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling

Neben den vor genannten Baumarten ist auch die Anpflanzung heimischer Obstbaumsorten zulässig.

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

Als Dachform sind nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig.
Die zulässige Dachneigung für Satteldächer beträgt 25° – 30° .
Die zulässige Dachneigung für Pultdächer beträgt maximal 15° .
Für Garagen und Carports sind nur Flach-, Sattel- oder Pultdächer zulässig.

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

Für die Deckung der geneigten Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

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

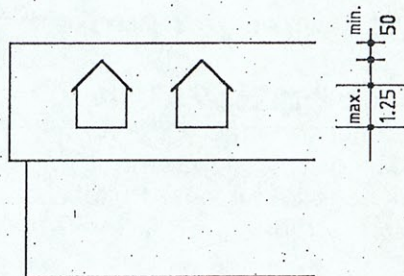
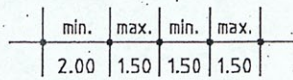
Fassadenbegrünungen sind zulässig (Pflanzen s. Pflanzliste unter Ziff. 1.9.1)

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

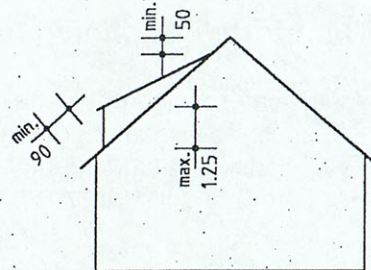
Dachaufbauten müssen zum Ortsgang einen Abstand von mind. 2,0 m, zum First von mind. 0,5 m und zur Traufe von mind. 0,9 m einhalten. Die Summe der Dachgaubenlänge je Traufseite darf max. $2/3$ der Traufseite betragen. Die Breite eines Zwerchgiebels darf max. $1/3$ der Gebäudelänge, jedoch max. 5,0 m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

Beim Bau von Dachaufbauten sind nachfolgend aufgeführte gestalterische Vorgaben einzuhalten:

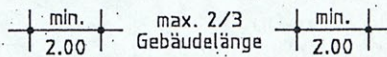
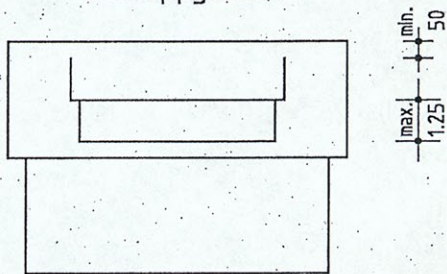
Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
 Bebauungsplan „Riedstraße / Teckstraße West“
 Textteil vom 02.03.2004



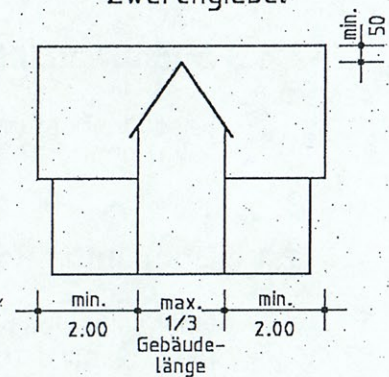
Regelquerschnitt



Schleppgaube



Zwerggiebel



2.1.5 Höhenfestlegung / Traufhöhen (TH) § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

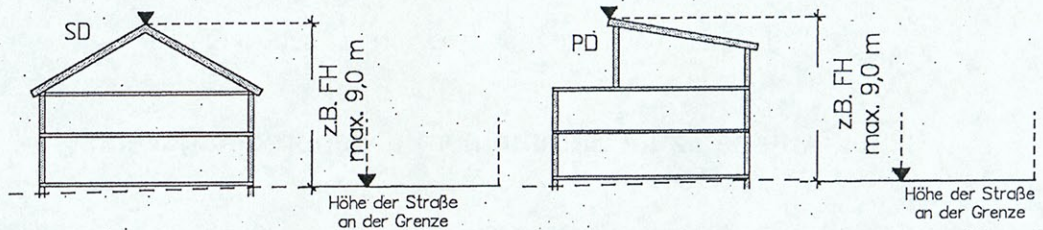
Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude festgelegt. Zum Schutz vor Hochwasser wird zusätzlich eine Mindest-Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) definiert, die nicht unterschritten werden darf (siehe Planeinschrieb).

Die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand und der Höhe der Straßen an der Grundstücksgrenze.

Die maximal zulässige Firsthöhe (max. FH) beträgt 9,0 m.

s. nachfolgende Skizze:

Stadt Süßen / Gemarkung Süßen
Bebauungsplan „Riedstraße / Teckstraße West“
Textteil vom 02.03.2004



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

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. herzustellen.

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten unter Ziff. 1.9.1 und 1.9.2 zu erfolgen.

Die Gestaltung der Außenanlagen ist in den Bauvorlagen darzustellen. Insbesondere ist ein Schnitt durch das Gebäude mit dem geplanten Höhenversatz zum Gewässerschutzstreifen darzustellen.

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

Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind mit Sträuchern oder als geschnittene Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Hecken müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Fläche haben.

Gegenüber Nachbargrenzen sind nur Laubhecken oder Einfriedigungen aus Holz jeweils bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

Bei Anpflanzung von Hecken und Sträuchern ist die Auswahl aus der Pflanzliste unter Ziff. 1.9.1 zu treffen.

Einfriedigungen sind nur außerhalb des Gewässerschutzstreifens zulässig.

2.4.0 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

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

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.6.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs.(3) Nr. 2 LBO

Zur Schonung des Wasserhaushaltes ist für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser je Gebäude eine Regenwasserzisterne mit Retentionsteil zu erstellen.

Je 100 m² versiegelter Flächen sind 2 m³ Retentionsraum herzustellen. Je 100 m² versiegelter Flächen dürfen 0,2 l/s aus der Zisterne abgeleitet werden.

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

Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

Stützmauern sind nur außerhalb des Gewässerschutzstreifens zulässig.

2.8.0 Aufschüttungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 1,0 m, gemessen vom bestehenden Gelände, zulässig.

Auffüllungen sind nur außerhalb des Gewässerschutzstreifens zulässig.

2.9.0 Stellplätze § 74 Abs.(2) Nr. 2 LBO

Aufgrund der beengten Verkehrssituation wird die Errichtung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgeschrieben.