

Stadt Süßen  
Gemarkung Süßen  
Landkreis Göppingen

**Textteil zum Bebauungsplan  
"SCHLOSSHALDE"**

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und BKleingG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Grünfläche - Dauerkleingärten  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zulässig sind Gartenlauben in einfacher Ausführung, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen und auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind. Eine Wohnnutzung mit Übernachtung ist jedoch nicht zugelassen. Heizungsanlagen und Unterkellerungen sind unzulässig.

Zulässig sind Gemeinschaftsanlagen (Vereinsheim mit Nebenanlagen wie z.B. Lagergebäude etc.) auf den dafür vorgesehenen Flächen.

Die einzelnen Parzellen dürfen nicht größer als 400 qm sein.

Die überbaute Grundfläche der Gartenlauben darf insgesamt 24 qm nicht überschreiten. Davon der allseits umbaute Raum 18 qm, ein überdachter Sitzplatz 6 qm.

Die mittlere lichte Raumhöhe darf max. 2,20 betragen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§§ 16 - 21 a BauNVO)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes gelten die Eintragungen im Lageplan. Es bedeutet z.B.:

I = 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO)

3. BAUWEISE  
(§ 22 BauNVO)

3.1 O = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO



Der Abstand zwischen den Gartenlauben muß mindestens 4 m betragen.

- 3.2 Pro Parzelle ist nur eine Gartenlaube und nur innerhalb des Baufensters zulässig.

4. GEBÄUDEHÖHEN  
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Bei Gebäuden wird die maximale bergseitige Traufhöhe, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut, auf 2,40 m festgesetzt.

5. GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze sowie Abstellplätze für Wohnwagen sind nicht zugelassen. Fahrzeuge sind auf den besonders ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen abzustellen. Die Gemeinschaftsstellplätze sind in wassergebundenem Material herzustellen.

6. NEBENANLAGEN  
Nebenanlagen sind nicht zulässig, außer Gerätekisten mit den Maximal - Maßen:  
L = 2,00 m  
B = 1,00 m  
H = 0,70 m

7. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über vorhandene Feld- bzw. Waldwege. Innerhalb des Gebiets sind die Hauptwege wassergebunden bzw. als Graswege mit einer Breite von 2,70 m, mit Ausnahme des parallel zum Hang führenden Erschließungsweges (ca. 2,20 m) anzulegen und zu unterhalten. Die Wege zwischen den einzelnen Parzellen sind noch als Graswege mit einer Breite von 0,60 m bis 0,80 m anzulegen und zu unterhalten. Im Bedarfsfall können die Wege wasserdurchlässig ausgebaut werden.

8. PFLANZGEBOT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Lageplan mit Pflanzgebot belegten Flächen sind entsprechend den Festsetzungen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO

1. DÄCHER / DACHGESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBO)

- 1.1 Die im Lageplan festgesetzte Dachform (Pulldach mit Neigung zum Hang) ist verbindlich. Abweichungen sind nicht zulässig.
- 1.2 Als Dacheindeckung müssen Materialien, die nicht reflektieren und dunkelbraun eingefärbt sind, verwendet werden.
- 1.3 Anlagen zur Gewinnung der Sonnenenergie sind auf Dächern und Fassaden im Farbton des Daches/der Fassade zulässig.  
Es müssen nicht reflektierende Materialien verwendet werden.
- 1.4 Außenantennen sind nicht zulässig.

2. ÄUSSERE GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 Die Außenwände sind in Holz, dunkelbraun eingefärbt, auszuführen.
- 2.2 Immitate sowie Kunststoffe und gewellte Materialien sind an Außenflächen unzulässig.

3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaute Fläche ist kleingärtnerisch (zur nicht gewerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung), insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, anzulegen

- 3.1 Treppen sind in Naturstein bzw. Holzbohlen zulässig.
- 3.2 Metallgeländer sind unzulässig.
- 3.3 Terrassen sind nur im Anschluß an die Gartenlauben und nur bis zu einer Größe von 6 qm zulässig.
- 3.4 Wasserbehälter sind einzugrünen.



3.5 Komposthaufen sind mit Holz abzugrenzen. Eckpfosten aus Beton sind zulässig.

3.6 Stützmauern sind in Form von Trockenmauern aus heimischem Gestein oder Holzbohlen bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

#### 4. EINFRIEDUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1 Die gesamte Anlage ist mit Maschendraht, max. Höhe 1,50 m, einzufrieden.

4.2 Eine Einfriedung der einzelnen Parzellen ist unzulässig.

### HINWEISE

1. Bei der Erstellung von Baulichkeiten, Einfriedungen usw. innerhalb der gesetzlichen Waldabstandszone von in der Regel 30 m, können für Schäden, die durch Naturereignisse, wie z. B. herabstürzende Äste und umstürzende Bäume, oder durch forstwirtschaftliche Maßnahmen verursacht werden, keine Haftungsansprüche geltend gemacht werden.
2. Die Eigentümer bzw. Pächter haben Nutzungs- und Zugangsbeschränkungen während der Ausführung wirtschaftlicher Maßnahmen zu dulden.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990

Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) i.d.F. vom 28.02.1983

aufgestellt: Bauordnungsamt/Ortsbauamt am 31.10.94

geändert: Stadtbauamt am 22.01.97 ( Zif. 1.3 der bauordnungsrechtl. Festsetzungen)

geändert: Stadtbauamt am 28.04.97 ( Zif. 1 u. 4 der planungsrechtl. Festsetzungen, Zif. 1.5 u. 2.2 der bauordnungsrechtl. Festsetzungen, Hinweise)

geändert: Stadtbauamt am 07.07.97 (Zif. 4 der planungsrechtl. Festsetzungen, Zif. 3.3 der bauordnungsrechtl. Festsetzungen)



Gemeinde Süßen  
Gemarkung Süßen  
Landkreis Göppingen

## **Bebauungsplan "Schloßhalde, Dauerkleingärten"**

### **Begründung:**

Erforderlichkeit der Planungen: Bereits seit 1956 wird das Gebiet als Dauerkleingartenanlage genutzt.

Zur Absicherung dieses Gebiets bzw. dem Vorbeugen von städtebaulichen bzw. grünordnerischen Mißständen wurde vom Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Süßen ist eine alte Industriegemeinde. Die Bewohner, die während der Woche in Büros und Fabriken arbeiten, haben das Bedürfnis, sich am Feierabend und am Wochenende gärtnerisch zu betätigen, um hier einen Ausgleich zu finden. Diese Möglichkeit sollte möglichst in Ortsnähe angeboten werden.

Um die Nachhaltigkeit zu sichern bzw. die Gestaltung zu ordnen, wurde dieser Bebauungsplan aufgestellt.

### **Einbindung in überörtliche und örtliche Planungen:**

Die Gemeinde Süßen gehört zur Region Stuttgart. Süßen liegt an der Entwicklungsachse Stuttgart-Esslingen-Plochingen-Göppingen-Geislingen/Steige (Ulm/Neu-Ulm). Die Siedlungsbereiche an diesen Entwicklungsachsen soll schwerpunktmäßigen Siedlungstätigkeiten für den Bedarf aus Eigenentwicklung und aus Wanderungsbewegungen aufnehmen. Die Gesamtgemarkungsfläche umfaßt 1272 Hektar. Die Wohnbevölkerung betrug zum 31. Dezember 1994 10 136 Personen. Die Gemeinde Süßen ist Standort vielfältiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit über 5000 Arbeitsplätzen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche ausgewiesen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Das nach Süden geneigte Gelände (Flurstück 3099) ist westlich, südlich und östlich durch Wald eingefaßt. Erschlossen über einen Feldweg in Verlängerung der Schloßhaldenstraße.

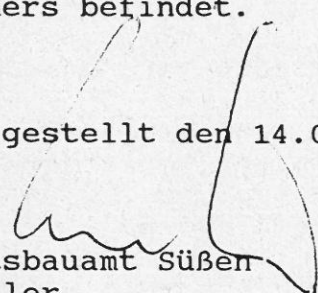
Private Parkplätze auf den einzelnen Kleingartenparzellen sind nicht zugelassen. Fahrzeuge sind auf der Gemeinschaftsanlage abzustellen.



Die Wasserversorgung durch Anschluß an das Leitungsnetz von jeder Parzelle ist nicht vorhanden.  
Eine Entwässerungsanlage ist nicht vorgesehen. Aborte, auch mit Grube, sind daher unzulässig.  
Die Stromversorgung ist ebenfalls nicht vorgesehen.  
Außenantennen sind nicht zulässig.

Darüber hinausgehende Erschließung bzw. eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da das Gelände sich im Besitz eines Eigentümers befindet.

Aufgestellt den 14.08.95

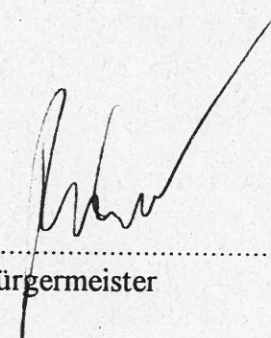


Ortsbauamt Süßen  
Müller

## Verfahrensvermerke

1. Beschlußfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.12.1986
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.1987
3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.02. - 20.02.1987  
vom 04.09. - 04.10.1995
4. Feststellungsbeschluß des Entwurfes am 06.11.1995  
28.04.1997  
14.07.1997
5. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 30.01.1997  
07.05.1997  
17.07.1997  
durch Veröffentlichung in den Süßener Mitteilungen 1997 Nr. 5, 19 und 29
6. Als Entwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 10.02. - 10.03.1997  
vom 20.05. - 20.06.1997  
vom 28.07. - 28.08.1997
7. Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 03.11.1997
8. Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 16. März 98
9. Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB durch Veröffentlichung in den Süßener Mitteilungen 1998 Nr. 31.1
10. Somit in Kraft getreten am 30. Juli 98

Süßen, den 27. Juli 98

  
.....  
Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Beschlußfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.12.1986
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.1987
3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.02. - 20.02.1987  
vom 04.09. - 04.10.1995
4. Feststellungsbeschluß des Entwurfes am 06.11.1995  
28.04.1997  
14.07.1997
5. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 30.01.1997  
07.05.1997  
17.07.1997  
durch Veröffentlichung in den Sübener Mitteilungen 1997 Nr. 5, 19 und 29
6. Als Entwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 10.02. - 10.03.1997  
vom 20.05. - 20.06.1997  
vom 28.07. - 28.08.1997
7. Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 03.11.1997
8. Angezeigt gemäß § 11 BauGB am 16. März 98
9. Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB durch Veröffentlichung in den Sübener Mitteilungen 1998 Nr. 31
10. Somit in Kraft getreten am 30. Juli 98

Süßen, den

27. Juli 98



  
.....  
Bürgermeister

## ÄNDERUNGSVERMERKE

1. Änderungsbeschluß vom: .....
2. Satzungsbeschluß vom: .....



# **Satzung des Bebauungsplanes "Schloßhalde, Dauerkleingärten"**

Nach § 10 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert am 20. März 1997 (GBl. 1997 S. 101) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen den Bebauungsplan "Schloßhalde, Dauerkleingärten" am 03. November 1997 als Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 31. Dezember 1994, gefertigt vom Ortsbauamt Süßen, maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2**

### **Inhalt**

Der Inhalt ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 28. April 1997 und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 07. Juli 1997.

## **§ 3**

### **Ordnungswidrigkeiten**

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

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Rolf Karrer  
Bürgermeister

