Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan.

1.12 Ausnahmen:

1.121 Im reinen Wohngebiet sind in den mit WR^1 bezeichneten Teilgebieten nicht störende Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.122 Im reinen Wohngebiet sind in den mit WR^2 bezeichneten Teilgebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.123 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 6 BauNVO gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.124 Im ~~Dorfgebiet~~ Mischgebiet (MD) ~~(MD)~~ sind Ausnahmen im Sinne von § ~~4~~ Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO): siehe Einschriebe im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen: im Sinne des § 14 BauNVO werden, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,00 m betragen. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden. Von der hinteren Eigentumsgrenze soll ein Abstand von 10,0 m eingehalten werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 7 Abs. 5 LBO).

1.5 Garagen (§ 12 BauNVO): Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,00 m betragen. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden. Von der hinteren Eigentumsgrenze soll ein Abstand von 10,0 m eingehalten werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 7 Abs. 5 LBO).

1.6 Öffentliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG): siehe Einschriebe im Plan.

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG): Zweckgebundene Betriebsgebäude sind zulässig.

1.8 Flächen der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG):

1.81 Anbauverbot: Die mit „Anbauverbot" bezeichneten Flächen gewährleisten die Festsetzungen des § 9 Abs. 1 FStrG.

1.82 Sichtflächen: Die Sichtflächen an der Einmündung der Stiegelstraße in die Stuttgarter Straße sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): siehe Einschriebe im Plan

2.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig. S. Nr. 40 u. Nr. 202!

2.3 Antennen: für Rundfunk und Fernsehen sind als Gemeinschaftsantennen auszuführen. Ausgenommen sind Reihenhäuser.

2.4 Kinderspielplätze (§ 15 Abs. 2 LBO): Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen sind auf den Grundstücken Flächen vorzusehen auf denen Kinder spielen können. Diese Flächen sind im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen.

2.5 Stellplätze (§ 69 LBO): Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagenerlasses v. 5. Aug. 1966 im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen. Die als öffentliche Parkplätze ausgewiesenen Flächen sind nicht als Gemeinschaftsstellplätze anrechenbar.

2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO): die Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m nicht übersteigen. Ausnahmen siehe Nr. 1.82

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.1 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Der südlich der geplanten Friedhofserweiterung vorhandene Mineralbrunnen unterliegt dem Schutz und den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes v. 27.7.1957 und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg v. 25.2.1960.

4. Aufhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere die Baulinien vom 17.5.1899 und vom 9.9.1870 an der Stuttgarter Str. (B10) und Heidenheimer Str. (B 466).

Zeichenerklärung

- WR^1 — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), Teilgebiet 1
- WR^2 — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), Teilgebiet 2
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- ~~MD Dorfgebiet~~ Mischgebiet (§ ~~5~~ 6 BauNVO)
- Z — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
  - als Höchstgrenze: römische Ziffer (z. B. Z III)
  - zwingend: römische Ziffer im Kreis (z. B. Z (III))
  - Ausnahmsweise können einzelne Gebäude ein Geschoß mehr erhalten: römische Ziffer, zusätzlich Buchstabe (a) (z. B. Z III (a))
- GRZ — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
- Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
- FL 10° — Flachdach mit max 10° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD 25 - 35° — Satteldach mit 25 - 35° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FD oder SD — Flach- oder Sheddach (ausnahmsweise auch andere Dachform zulässig) (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D — nur Hausgruppen (Reihenhäuser bis 50 m Länge) zulässig
- Neuland — (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Baugrenze mit Straßenbegrenzungslinie zusammenfallend (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Verkehrsflächen — Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn (mit Straßenachse)
- Gehweg
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. 4 FStrG)
- ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 8 (4) FStrG)
- Elektrische Freileitung (mit Gittermasten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG); hier: Umformerstation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünanlagen
- Friedhof
- Ga St — Flächen für Garagen oder Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) hier: für Abwasserleitungsrecht (mit Kanalschacht)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- XXXXXX — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.Plans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG); hier: Quellenschutzgebiet
- bestehende Flurstücksgrenzen
- projektierte Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom [illegible] bis [illegible]
Auslegung bekannt gemacht am [illegible]
bzw. in der Zeit vom bis durch Anschlag
Als Satzung gemäß § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen [illegible]
[illegible]
Genehmigung und Auslegung bekannt [illegible]
in Kraft getreten am [illegible] durch Abschlag

Gemeinde Süssen, den [illegible]
Bürgermeister

Kreis Göppingen

Gemeinde Süssen — Gemarkung Großsüssen

Bebauungsplan „Stiegelwiesen"

Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit der Festlegung im Liegenschaftskataster überein.

Höhenbezugssystem: Altes System

Maßstab 1:1000

Gefertigt:
Göppingen, den 15. Februar 1967
Staatl. Vermessungsamt
Reg. Verm. Rat