

Gemeinde Süßen

Gemarkung Süßen

Landkreis Göppingen

Bebauungsplan "Stiegelwiesen"

(zwischen B 10, Brucknerstr., Schumannstr. u. Barbarossastr.)

Änderung

FERTIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt: Stuttgart, den 24.02.92
Geändert : Stuttgart, den 27.04.92

Carl Grieser
Regierungsbaumeister
Freier Architekt SRL

Klopstockstraße 57
7000 Stuttgart 10
Tel. 07 11/63 48 50

C. Grieser, RBM
Freier Architekt SRL

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Beschlußfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans am 21.10.1991

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.1992

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2A Abs. 1 BauGB
vom 23.03.1992 bis 06.04.1992

Entwurf anerkannt: Süßen, den 10.04.1992

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluß des Entwurfs durch den Gemeinderat am 15.06.1992/
30.08.1993

Als Entwurf mit Begründung und Lageplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 73 Abs. 5 LBO öffentlich ausgelegt vom 24.07.1992 bis 25.08.1992/
20.09.1993 bis 21.10.1993

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Süßen Nr. 30 vom 23.07.1992/
36 vom 09.09.1993

Als Satzung gemäß § 10 BauGB, § 73 LBO und § 4 GO vom Gemeinderat
beschlossen am ~~31.08.1992~~ / 29.11.1993

Süßen, den 24.09.1992 / 30.11.1993

.....
Bürgermeister

Gemeinde-Süßen

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen mit Schreiben vom 4. Juli 1996
gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Ausgefertigt: Süßen, den 20. Nov. 1996

.....
Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB, § 73 Abs. 5 LBO und § 4 Abs. 4 und 5 GO
am

21. Nov. 1996

Süßen, den 03. Dez. 1996

.....
Bürgermeister

Gemeinde: Süßen
Gemarkung: Süßen
Landkreis: Göppingen

Bebauungsplan "Stiegelwiesen"
(zwischen B 10, Brucknerstr., Schumannstr. und Barbarossastr.)

Änderung

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1983 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1993, zuletzt geändert am 01.04.1985 und der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) in der Fassung vom 30.07.1981 festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2.0 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§§ 16 - 21a BauNVO)

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

II = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 u. 3. BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 5 LBO)

Bei Einhaltung der Festgesetzten Trauf- und Firshöhen ein drittes Vollgeschoß im Dachraum zulässig.

0,5 = Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO und § 19 Bau NVO)

Auf die Grundflächen werden erdüberdeckte Tiefgargen sowie deren Zufahrten und Stellplätze nicht angerechnet.

TH 7,5 = Traufhöhe 7,5 m über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 u. 3 Bau NVO und § 18 BauNVO) als maximale Traufhöhe. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der verlängerten Aussenwand mit der Oberkante Dachhaut, bei Flachdach Oberkante Attika.
Die Traufhöhe gilt nicht für Dachaufbauten.

FH 14,0 = Firsthöhe 14,0 m über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO und § 18 BauNVO) als maximale Höhe.

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen dürfen ausnahmsweise in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde um Max. 0,25 m überschritten werden.

Als Bezugspunkt gilt die im Mittel gemessene angrenzende Straßenhöhe zuzüglich 0,50 m bei Erdmassenausgleich auf dem Gelände (§ 18 BauNVO).

3.0 BAUWEISEN (§ 22 BauNVO)

Entsprechend dem Planschrieb gilt

O = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
D/H = offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen

4.0 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 Bau NVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Zulässig sind Pergolen bis 15 m² Grundfläche und Gewächshäuser bis 10 m³ Rauminhalt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Gebäuden oder ins Gelände und in die Garten- und Landschaftsgestaltung eingebunden sind.

5.0 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. Nr. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind Überschreitungen der Baugrenzen zum Innenbereich (nicht an Straßen) durch Balkone oder Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,5 m zugelassen, sofern die Gebäudeabstände der LBO eingehalten werden.

6.0 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Dachfirste sind entsprechend den Planeintragungen auszurichten.
Ab 12 m Gebäudelänge sind Zwerchgiebel zulässig.

7.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Bau NVO)

Offene Stellplätze, Car- ports (überdeckte Stellplätze) und oberirdische Garagen sind nur auf dafür bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Entlang der Barbarossastraße darf die Baugrenze im Bereich D/H um bis zu 2 m für Garagen überschritten werden.
Es dürfen max. 2 Garagen oder 4 Stellplätze (Car- ports) ohne eine Gliederung (z.B. Pflanzbeet) von mind. 2,0 m nebeneinander liegen.

Außerhalb der bezeichneten Flächen sind nur Tiefgaragen oder Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Erdoberfläche, erdüberdeckt (mind. 0,5 m) und begrünt, unterhalb von Terrassen/ Sitzplätzen und Zugängen auch ohne Erdüberdeckung zulässig.

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

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist Richtlinie für den Ausbau und nicht verbindlich.

9.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20BauGB)
PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25BauGB)

Sämtliche Bepflanzungen in den Pflanzgebotsflächen sind an die heimischen Arten der "potentiellen natürlichen Vegetationen" gebunden.
Obstbäume sind zugelassen. Dabei sind bewährte resistente Sorten als Hochstämme zu verwenden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten und Flächen, die dem Aufenthalt (Sitzplätze, Terrassen u.ä.) dienen.

Weitere Angaben und Empfehlungen sind im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan enthalten sowie auf dem Planteil.

10.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m über der angrenzenden öffentlichen

Verkehrsfläche generell zulässig (Erdmassenausgleich).

Für Sitzplätze und Terrassen sowie behindertengerechte Rampen sind zusätzliche Aufschüttungen bis zur EFH zulässig.

Im Innenbereich sind Aufschüttungen als Erdmodellierung bis 1,5 m zulässig.

11.0 VERWENDUNGSVERBOT FÜR LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Feste Stoffe dürfen zu Heiz- und Feuerungszwecken und zum Zweck der Warmwasserbereitung nicht verbrannt werden. Offene Kamine sind im Bereich Einzel- und Doppelhäuser sowie in Dachgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht der ständigen Beheizung dienen.

12.0 BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (Schallschutz)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind Vorkehrungen gegen Schall-Immissionen zu treffen. Zur Minderung dieser Einwirkungen sind ausreichende bauliche Vorkehrungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989 - zu treffen. Maßgebend ist die Lärmschutzuntersuchung des Büros Schäcke u. Bayer vom März 1992 als Bestandteil des Bebauungsplanes.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 73 Abs. 1., 3., 5., 7., 10., Abs. 2 Nr. 1. LBO)

- 1.0 Die im Lageplan festgesetzten Dachform (Satteldach), -neigungen und Firstrichtungen für den Hauptbaukörper sind verbindlich. Abweichungen bis zu +/- 2° sind allgemein zulässig.
- 2.1 Als Dacheindeckung sind offenporige Materialien zu verwenden (rot- rotbraun).
- 2.2 Dachaufbauten/ Einschnitte dürfen insgesamt max. 1/2 der Dachlänge auf der jeweiligen Seite einnehmen. Zwerchgiebel dürfen in ihrer Breite 1/4 der Dachlänge nicht überschreiten.
- 2.3 Pro Gebäude ist eine Außenantenne/ Empfangsschüssel (gedeckter Ton, z.B. braun) zulässig (Hinweise: Die Voraussetzungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu schaffen).

- 2.4 Anlagen zur Gewinnung der Sonnenenergie sind auf Dächern und Fassaden im Farbton des Daches/ der Fassade zulässig.
- 3.1 Die Außenflächen sind überwiegend in Putz auszuführen. Zur Aufgliederung sind Materialien wie Naturstein, Ziegel und Holz in gedeckten Tönen zulässig. Pro Außenwand sind nur zwei Materialien zulässig.
- 3.2 Immitate sowie Kunststoffe, asbesthaltige/asbestersatzstoffhaltige Materialien sind an Außenflächen nicht zulässig.
- 3.3 Erker, Balkone, Überdachungen u.ä. sind in Glas, Metall oder Holz zulässig. Glänzende und reflektierende Materialien sind - außer Glas - nicht zulässig.
- 4.0 Werbeanlagen sind zur B 10 und zur Brucknerstraße nicht zulässig.

H I N W E I S E

- 1.1 **GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN**
Für diese Flächen sind in den Baugesuchten Freiflächengestaltungspläne als Bestandteil der/ des Baugesuche(s) für die jeweilige Baufläche einzureichen (§ 1 Abs.1 Nr. 5 Bauvorlagenverordnung).
- 1.2 Für Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind wasserdurchlässige Beläge erwünscht (Rasenpflaster, wassergeb. Decke, Sickersteine, Platten auf Fugen u.ä.).
- 1.3 Sämtliche vorgeschriebenen Pflanzungen und Begrünungen sind vor der Schlußabnahme vorzunehmen, spätestens jedoch in der der Schlußabnahme folgenden Pflanzperiode.
- 1.4 Entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sollen Hecken (mindestens 1,2 m und maximal 1,8 m hoch) aus standortgerechten heimischen Büschen und Sträuchern in landschaftsgärtnerischer Gestaltung gepflanzt und dauern unterhalten werden. Unterbrechungen für Zufahrten und Zugängen sind allgemein zugelassen.
- 1.5 Einfriedungen auf inneren Grundstücksgrenzen sind nicht erwünscht, allenfalls als Buschpflanzungen.
- 2.0 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 29 BauGB).
- 3.0 Sofern bei Erdarbeiten bisher nicht bekannte bodendenkmalrelevante Fundstellen angeschnitten werden, so ist der Bau sofort bis auf weiteres einzustellen und das Landratsamt Göppingen als Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
- 4.0 Der Grundwasserspiegel liegt ca 3,8 m unter der bestehenden Geländeoberfläche. Gründungen dürfen diese Tiefe nicht unterschreiten. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur

Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Göppingen als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Auf Anweisung der Fachbehörde sind dann Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers sowie entsprechende bauliche Vorkehrungen erforderlich.


- 5.0 Für die Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung ist im Sinne einer erhöhten Sicherheit für spielende Kinder eine urbane Gestaltung vorzunehmen.
- 6.0 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sollen möglichst viele Stellplätze errichtet und in Tiefgaragen untergebracht werden. Richtzahl bezogen auf das Gesamtareal: ca. 1/3 oberirdisch, ca 2/3 in Tiefgaragen.
Die Baurechtsbehörde wird, aufgrund der sehr beschränkt für das Parken zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsfläche und der hohen Baudichte, gebeten, bezogen auf das Gesamtareal, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu verlangen.
- 7.0 Das Dachflächenwasser soll über Zisternen geleitet werden, deren Größe ca. 50 l/m² zu entwässernder Dachfläche betragen soll.
- 8.0 Auf die Notwendigkeit der Anlage von Kinderspielplätzen entsprechend LBO und DIN 18 034 bei Mehrfamilienhäusern (3 WE und mehr) wird hingewiesen. An Kinderspielplätzen dürfen keine giftigen Pflanzen gepflanzt werden.
- 9.0 Der Lärmschutzwall ist bis zum Bezug fertigzustellen. Er darf die Ableitung von Oberflächenwasser von der B 10 nicht behindern.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

30. AUG. 1993

Süßen, den ~~29. November 1993~~




Rolf Karrer
Bürgermeister

Gemeinde Süßen
Kreis Göppingen

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplans "Stiegelwiesen - 1. Änderung"

Nach § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 587), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Süßen die Änderung des Bebauungsplans "Stiegelwiesen - 1. Änderung" am 29.11.1993 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 27.04.1992 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.1992 und der textlichen Festsetzung in der Fassung vom ~~31.08.1993~~.

30. AUG. 1993

§ 3

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Süßen, den 30. November 1993

Rolf Karrer
Bürgermeister

