

Gemeinde Süssen  
Kreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG  
STIEGELWIESEN

**FICHTENWEG**

M 1:500

FERTIGUNGSVERMERKE

ORTSBAUAMT SÜSSEN

HEIDENHEIMER STRASSE 30

7334 SÜSSEN

TEL. 07162 / 4003

SÜSSEN, 2. Dez. '85 / 11. April '90

# VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung über die Änderung des Bebauungsplanes  
am 2. Dezember 1985

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2  
Abs. 1 BBauG am 16. Januar 1986..

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 1 BBauG  
vom 20. Januar 1986.. bis 3. Februar 1986..

Entwurf anerkannt: Süssen, Januar 1986.....



*Jand*  
Bürgermeister

Feststellungsbeschluß des Entwurfs durch den Gemeinderat  
am 23. April 1990..

Als Entwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich  
ausgelegt vom 07. MAI 90..... bis 08. JUNI 90..

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht  
am 26. APR. 90.. im Mitteilungsblatt der Gemeinde SÜßEN Nr. 16.....  
vom 26. APR. 90....

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen  
am 22. OKT. 90.....



Stellv.

*Müller*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen mit  
Schreiben vom 06. MRZ. 91.. gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt

INGEN  
en gegen

Ausfertigung:  
Süssen, den 07. JULI 91



Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB am 04. JULI 91

Süssen, den 04. JULI 91..



Bürgermeister

## Beglaubigung

Der Bebauungsplan *Fichtenweg (Änderung Bebauungspl. Stiegelwiesen)*  
der Gemeinde und Gemarkung *Süssen*.....

stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
dargestellten Flurstücke (samt roter Einzeichnung) mit  
dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegen-  
über dem Grundbuch sind möglich.

Geislingen, den 26. Nov. 1990

Staatl. Verm. Amt Göppingen  
Außenstelle Geislingen  
Schubartstraße 17

*Zimmermann*  
Zimmermann



Gemeinde: S ü ß e n  
Gemarkung: S ü ß e n  
Landkreis: G ö p p i n g e n

T E X T T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N

"Stiegelwiesen - Fichtenweg"  
Änderung

In Ergänzung des Lageplans wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(§ 9 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1 - 15 BauNVO) Siehe Einschriebe im Lageplan.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
(§§ 16 - 21a BauNVO) Siehe Einschriebe im Lageplan.  
Bei der Ermittlung der Geschößfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagen und Stellplätzen in den Tiefgaragen.
  - 1.3 Bauweise  
(§ 22 BauNVO) Siehe Einschriebe im Lageplan.
  - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB) Siehe Einschriebe im Lageplan.
  - 1.5 Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB) In dem Gebiet zwischen Fichtenweg, öffentlicher Grünanlage, Akazienweg, Banater Straße sowie auf dem Anwesen Uferweg 52 sind Tiefgaragen festgesetzt.  
Diese Festsetzung ist zwingend. Die erforderlichen (notwendigen) Stellplätze gem. § 39 LBO sind in den Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche anzulegen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 4 BauNVO).

- 1.6 Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
- Ansonsten sind Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren und den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Die Verkehrsflächen gliedern sich insbesondere in:
- Fahrbahnen
  - Fußwege
  - Fuß- und Radweg
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen kann im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung der Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geändert werden, sie ist somit nicht verbindlich.
- 1.7 Öffentliche Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)
- Siehe Einschriebe im Lageplan.
- In der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung eines Bolzplatzes vorgesehen.
- Die angrenzende Wohnbebauung wird soweit als möglich durch Aufschüttungen und Garagen gegen den Bolzplatz abgeschirmt.
- 1.8 Flächen für Aufschüttungen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 17 BauGB)
- Siehe Einschriebe im Lageplan.
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen.
- 1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)
- Die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:
- Z.B.: Immergrüner, wohlriechender Schneeball oder andere immergrüne Schneeballarten, Kirschlorbeer, Blutberberitze, Haselnuß, rosa Zwergspiere, immergrüne Berberitze, Hainbuche, Weide, Esche, Vogelbeere, Buche, Schwarzerle, Eiche, Obstbäume.

- 1.11 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Im gesamten Geltungsbereich ist bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten, die tiefer als 1,80 m unter der Oberkante des vorhandenen Geländes gründen damit zu rechnen, daß Grundwasser freigelegt wird. Keller, die unterhalb der genannten Tiefe gründen, sind daher als wasserdichte Wannen auszubilden; dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die eine Umläufigkeit des Bauwerks sicherstellen.

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Bei vorübergehenden Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die erforderlichen Unterlagen sind beim Landratsamt -Untere Wasserbehörde- einzureichen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Kunststoff als Fassadenverkleidung ist unzulässig. Ebenso sind reflektierende und grellfarbige Materialien sowie schwarze Fassadenverkleidungen unzulässig.

Die Dacheindeckung ist mit roten bis braunen Baustoffen auszuführen.

- 2.2 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Bei den Mansarddächern ist eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 3 Grad möglich.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Für die Außenanlagen und die Stellplätze ist bei jedem Bauantrag ein Gestaltungsplan vorzulegen. Dieser ist mit dem Ortsbauamt abzustimmen.

2.4 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

Vom natürlichen Gelände aus gemessen am Hausgrund bis Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut bzw. bei Flachdachbebauung bis Oberkante Attika, beträgt die Höhenbeschränkung (mbH) für

2-geschossige Bebauung  
max. 6,00 m

3-geschossige Bebauung  
max. 8,50 m

4-geschossige Bebauung  
max. 11,50 m

Für die Gebäude mit Mansarddächern gilt der nachfolgende Schema-schnitt.

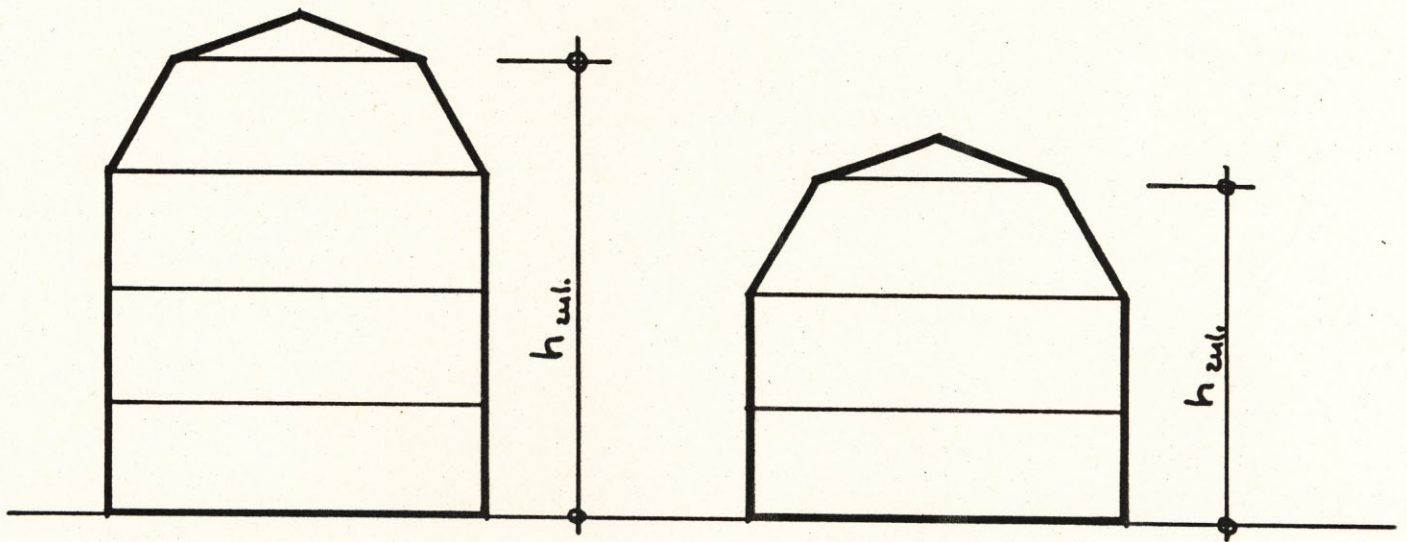
3. Hinweise

3.1 Entlang der Böschungsoberkante der Fils ist ein Streifen von mindestens 5,00 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3.2 Der Bebauungsplan besteht aus  
1. Lageplan mit Zeichenerklärung  
2. Textlichen Festsetzungen  
3. Begründung

3.3 Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 29. November 1983 (GBl. S. 770) zugrunde.

3.4 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen baurechtlichen Festsetzungen außer Kraft.



IV (mbH)

III (mbH)

SCHEMASCHNITT ZUR ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE  
BEI GEBÄUDEN MIT MANSARDDÄCHERN ( $h_{zul.}$ )

4. Fertigungsvermerke

4.1 Aufgestellt: Süßen, den 22.07.1985

*Heber*  
.....  
Bauordnungsamt

4.2 Geändert: Süßen, den 16.01.1989

*Heber*  
.....  
Bauordnungsamt

4.3 Geändert: Süßen, den 09.04.1990

*Heber*  
.....  
Bauordnungsamt

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  
2. Dezember 1985.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2  
Abs. 1 BBauG am 16. Januar 1986.

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG  
vom 20. Januar 1986 bis 3. Februar 1986.

Entwurf anerkannt: Süßen, den 11. April 1990

*Kand*  
.....  
Bürgermeister



Feststellungsbeschluß des Entwurfs durch den Gemeinderat am  
23. April 1990.

Als Entwurf mit Begründung und Lageplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und §  
73 Abs. 5 LBO öffentlich ausgelegt vom 7. Mai 1990 bis 8. Juni 1990.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am  
26. April 1990 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Süßen Nr. 16 vom  
26. April 1990.



Als Satzung gemäß § 10 BauGB, § 73 LBO und § 4 GO vom Gemeinderat beschlossen am .. 2.2. OKT. 90 .....

Süßen, den 22 OKT 90 .....



*[Handwritten signature]*  
Stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen mit Schreiben vom .... 06. MRZ. 91 ..... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

01. JULI 91

Ausgefertigt: Süßen, den .....



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB, § 73 Abs. 5 LBO und § 4 Abs. 4 und 5 GO am .. 04. JULI 91 .....



Süßen, den 04. JULI 91  
*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister