

Stadt Süßen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„STIEGELWIESEN, ÄNDERUNG IM BEREICH DES EHEMALIGEN KINDERGARTENS (FLST.901) UND FLST. 896/2“

vom 22.06.2015

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensmerkmale

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.

3 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung vom 20.04.2015
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) nach §§ 44 und 45 BNatSchG für den Bebauungsplan „Stiegelwiesen, Änderung im Bereich des ehemaligen Kindergartens (Flst. 901) und Flst. 896/2 vom Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Stand Januar 2015

4 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Geschoßflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf bis zu 50% mit Garagen und Stellplätzen und mit Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

A2.2 Obergrenze der Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl gelten die Obergrenzen nach § 17 BauNVO.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe und den festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen (GH max./TH/FH) entsprechend den Planeinschriften.

Haustechnische Anlagen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen und maximal bis zu einer Höhe von 1,00 m über die Dachfläche hinausreichen.

Maximale Gebäudehöhe im Bereich **(A)**:

Die maximale Gebäudehöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH, siehe auch Höhenlage) und dem höchsten Punkt des Gebäudes gemessen, bei Flachdächern an der Oberkante Attika.

Trauf- und Firsthöhen in den Bereichen **(B)** und **(C)**:

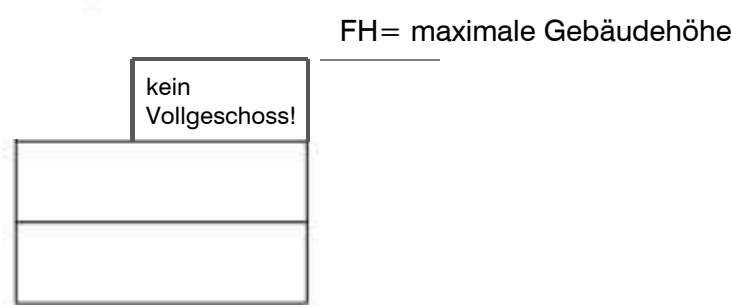
Die Traufhöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der festgesetzten BZH und dem First/dem höchsten Punkt des Daches gemessen.

Bei Flachdächern entspricht die festgesetzte Traufhöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Wird das oberste Geschoss bei Flachdächern nicht als Vollgeschoss sondern mit Rücksprünge zur Fläche des darunterliegenden Geschosses (Staffelgeschoss) ausgebildet gilt die festgesetzte Firsthöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe.

Die oberste Geschossfläche bei zurückversetzten Obergeschossen, darf maximal weniger als $\frac{3}{4}$ der darunterliegenden Geschossfläche einnehmen. (siehe beispielhafte Systemskizze).

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

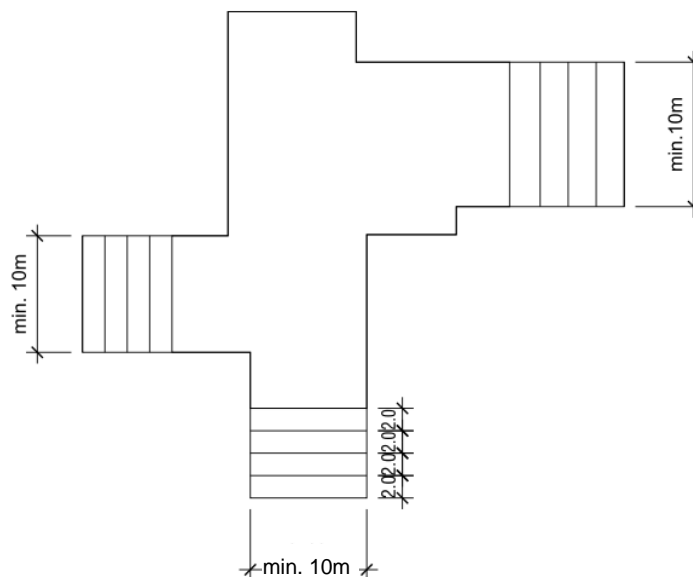
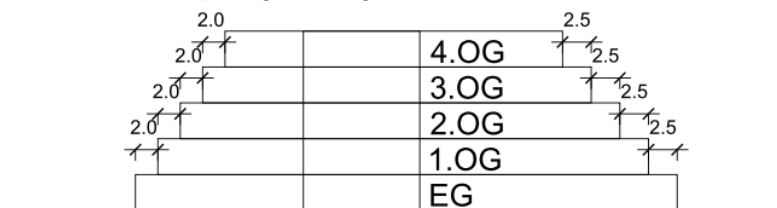


Beispielhafte Skizze: Oberstes Geschoss mit weniger als $\frac{3}{4}$ der darunterliegenden Geschossfläche als Staffelgeschoss

A2.4 Anzahl der Vollgeschosse

Für Bereich **(A)** gilt: Staffelgeschoss

Zulässig sind 5 Vollgeschosse. Jedes Obergeschoss ist an der westlichen und südlichen Gebäudeseite um mindestens 2,00 m, an der östlichen Gebäudeseite um mindestens 2,50 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen. Dieser Rücksprung hat über einer Länge von mindestens 10m an den aufgeführten Gebäudeseiten (Westen, Süden und Osten) zu erfolgen. An der westlichen Gebäudeseite darf auf einen (1) Rücksprung eines Geschosses zum darunterliegenden Geschoss verzichtet werden, hier sind nur insgesamt 3 Gebäuderücksprünge zwingend.



A3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Bezugshöhe (**BZH**) ergibt sich aus der in der Mitte der Gebäudefassade interpolierten Straßenhöhe der Erschließungsstraße, für Eckgrundstücke gilt die maßgebliche Erschließungsstraße laut Planeintrag.

A4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.
- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 40 m.

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Sonstige untergeordnete Bauteile und Vorbauten gem. § 5 Abs. 6 LBO, dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschreiten.

A6 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 10° abgewichen werden.

A7 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze („Carports“) und offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den hierfür festgesetzten Flächen sind Garagen zulässig, soweit der Abstand der Garagen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze mindestens 5 m beträgt. Überdachte Stellplätze („Carports“) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen mit ihren Zufahrten/Rampen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

A8 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Für Planbereich (A) gilt:

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden im Planbereich A untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO **pro Gartenanteil** zahlenmäßig auf **1** und größtmäßig auf **15 m³** Bruttorauminhalt begrenzt.

Für Planbereich (B) und (C) gilt:

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden im Planbereich B und C untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO **pro Grundstück** zahlenmäßig auf **1** und größtmäßig auf **15 m³** Bruttorauminhalt begrenzt.

Für das gesamte Plangebiet gilt: Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die maximale Zahl der Wohnungen (WE) je Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A10.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze (Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A10.3 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Flachdächer und (flach-)geneigte Dachflächen bis 10° von Gebäuden, Garagen und Carports mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind extensiv mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

A10.4 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z. B. mit Natriumniederdruckdampflampen, LEDs).

A11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A11.1 Pflanzbindung

pb 1 Pflanzbindung – Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

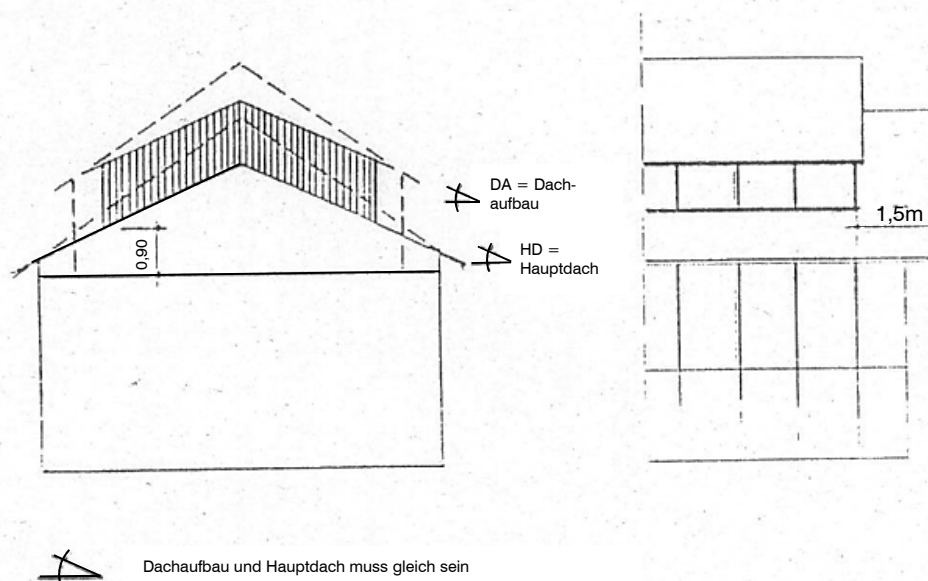
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten. Bei eingeschossigen Gebäuden ist die Sonderform des Dachreiters zulässig. Die Dachneigung des Dachreiters ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen



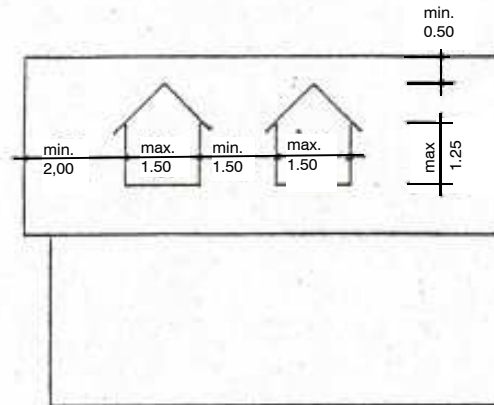
Beispielhafte Skizze, Dachaufbauten, Stadt Süßen

Dachaufbauten

Gauben

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 0,60 m, vom First mindestens 0,50 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 2,00 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,50 m betragen.

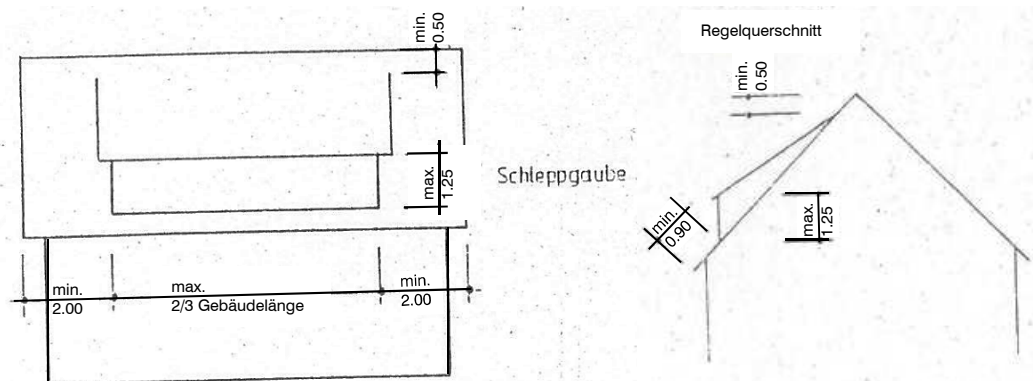
Bebauungsplan Stiegelwiesen - Änderung - Gestalterische Vorgaben der Dachaufbauten



Beispielhafte Skizze, Dachaufbauten, Stadt Süßen

Schleppgauben

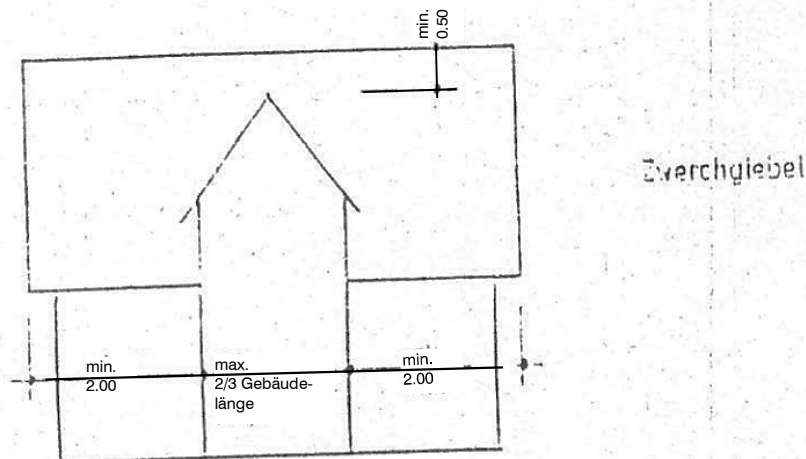
Schleppgauben müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 0,60 m, vom First mindestens 0,50 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 2,00 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Schleppgauben darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Gaube darf 1,25 m nicht überschreiten.



Beispielhafte Skizze, Schleppgauben, Stadt Süßen

Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Dachneigung des Zwerggiebel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerggiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,50 m niedriger als der Hauptfirst sein. Vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) müssen mindestens 2,00 m Abstand einhalten werden.



Beispielhafte Skizze, Zwerchgiebelhaus, Stadt Süßen

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind im Plangebiet unzulässig.

Dachdeckung

Zulässig bei geneigten Dachflächen sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente sowie begrünte Dachflächen.

Reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gestaltung der unbebauten Fläche

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

B4 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2 geeignete Stellplätze herzustellen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161 50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart/ Ref. 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Stelle mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

C2 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten.

Erdwärmesonden

Das Plangebiet liegt im Zustrombereich des Göppinger Mineralwasservorkommens, welches durch verschiedene Brunnen genutzt wird. Der Schutz dieses Mineralwassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität. Die mineralwasserführende Gesteinsschicht (Angulatensandstein-Formation, Lias Alpha 2) darf nicht tangiert werden. Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen daher maximal bis zur Oberkante der darüber liegenden Arienkalk-Formation (Lias Alpha 3) reichen. Nach hiesiger Einschätzung kommt die Arienkalk-Formation im Plangebiet in ca. 60m Tiefe zu liegen.

Dies ist bei der Planung bzw. Bemessen von Erdwärmesonden zu beachten.

C3 Geotechnik

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig.

C4 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO).

C5 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C6 Rodung von Gehölzen

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG ist die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	26.01.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	29.01.2015
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	26.01.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.01.2015
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.2015 bis 06.03.2015
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	06.02.2015 bis 06.03.2015
Erneuter Auslegungsbeschluss des Planentwurfes	20.04.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	23.04.2015
Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (verkürzt) § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB	04.05.2015 bis 29.05.2015
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 u. § 4 Abs.2 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB, § 4a Abs.2 u.3 BauGB	04.05.2015 bis 29.05.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	22.06.2015
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	22.06.2015
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Süßen, den	23.06.2015
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	25.06.2015
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	25.06.2015

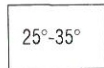
Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach/ Pultdach / Flachdach



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften



Maßgebliche Erschließungsstraße für Bezugshöhe

Hinweise



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Beispiel Nutzungsschablone

WA	v ^{GH max / TH/FH} siehe Planeinschrieb
0.4	
	SD 25°-35° PD/FD 0°-20°
max. 3 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe, Traufhöhe/Firsthöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.

Fläche: ca. 0,38 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 26.01.2015

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 29.01.2015

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat 26.01.2015

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 29.01.2015

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes 06.02.2015 bis 06.03.2015
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung 06.02.2015 bis 06.03.2015
§ 13a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Erneuter Auslegungsbeschluss des Planentwurfes 20.04.2015

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 23.04.2015

Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (verkürzt) 04.05.2015 bis 29.05.2015
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf
und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung 04.05.2015 bis 29.05.2015
§ 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.3 u. § 4 Abs.2 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB, § 4a Abs.2 u.3 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 22.06.2015

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 22.06.2015

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 23.06.2015

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 25.06.2015

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB 25.06.2015

Maßstab 1:500

Stadt

Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Stiegelwiesen, Änderung im Bereich des
ehemaligen Kinderaartens (Flst. 901) und



Stadt Süßen
Landkreis Göppingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Stiegelwiesen, Änderung im Bereich des ehemaligen Kindergartens (Flst. 901) und Flst .896/2“

Satzung

**§ 1
Bestandteile der Satzung**

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 22.06.2015 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Stiegelwiesen, Änderung im Bereich des ehemaligen Kindergartens (Flst. 901) und Flst .896/2“ als Satzung beschlossen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung erfasst den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften mit dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Stiegelwiesen, Änderung im Bereich des ehemaligen Kindergartens (Flst. 901) und Flst .896/2“ vom 22.06.2015, den Textteil vom 22.06.2015, der Begründung vom 22.06.2015 sowie die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) nach §§ 44 und 45 BNatSchG vom Fachbüro für ökologische Planungen Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Lissak, Stand Januar 2015.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Süßen, den 23.06.2015


Marc Kersting
Bürgermeister

