

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO vom 08.08.95 (GBl.S.617), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

Fläche: ca. 5,52 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 19.10.1992
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Bürgerbeteiligung 14.02.1994 - 28.02.1994
§ 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
§ 4 Abs. 1 BauGB 11.02.1994 - 25.03.1994

Auslegungsbeschluss 06.06.1994
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentl. Auslegung: 22.8.1994 - 23.09.1994
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange 05.08.1994
§ 3 Abs. 2 BauGB

Erneuter Auslegungsbeschluss 10.10.2005
§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Erneute öffentl. Auslegung: 28.10.2005 - 28.11.2005
§ 3 Abs. 2 BauGB

Erneute Benachrichtigung und Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange 19.10.2005
§ 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss zur erneuten verkürzten
öffentlichen Auslegung 13.02.2006
§ 3 Abs. 2 und 3 BauGB

Erneute verkürzte öffentl. Auslegung: 24.02.2006 - 10.03.2006
§ 3 Abs. 2 BauGB

Erneute verkürzte Benachrichtigung und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 14.02.2006
§ 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 27.03.2006
§ 10 BauGB

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 27.03.2006
§ 74 LBO

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den 06.04.2006


Wolfgang Lütznier
Bürgermeister


Genehmigt durch das Landratsamt Göppingen 10.07.2006
§ 10 Abs. 2 BauGB

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch 13.07.2006
öffentliche Bekanntmachung:
§ 10 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch 13.07.2006
öffentliche Bekanntmachung:
§ 74 LBO

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen
Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.


Wolfgang Lütznier
Bürgermeister


Prof. Dr. Ing. Gerd
Baldauf Freier Architekt
BDA und Stadtplaner

Gemeinde-Exemplar

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Wiesgärten-Erweiterung

vom 10.10.2005

Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e - mail info@gerdbaldauf.de



231

STADT SÜBEN

BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„WIESGÄRTEN - ERWEITERUNG“

ERNEUTER ENTWURF VOM 10.10.2005

ERGÄNZT AM 30.01.2006 (A7.2, A10)

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).

Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren nach dem Baugesetzbuch in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung geführt.
- **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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Grünordnungsplan
- Umweltverträglichkeitsprüfung

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben

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 GE 1 – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind: (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO)

- Gewerbebetriebe soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind: (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

- Tankstellen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

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

- Einzelhandelsbetriebe,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

A1.2 GE 2 – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind: (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

- Gewerbebetriebe oder Gewerbebetriebsteile soweit sie in Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden untergebracht werden und soweit sie nicht unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden.

Ausnahmsweise zulässig sind: (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gewerbebetriebe soweit sie nicht den oben genannten Anforderungen entsprechen,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlage wird durch den höchsten Punkt des Gebäudes definiert.

Im GE2 muss ab einer Wandhöhe von 12 m die Gebäudefassade um 1,5 m zurückversetzt werden.

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 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.

A5 Nebenanlagen und offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 sowie § 23 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtung im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A6 Zu- und Abfahrtsverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücke zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A7.1 Naturnahe Umgestaltung des Baierbach FNL1

Der Baierbach ist durch Verlegung und Umgestaltung des Gewässerbetts, Anlage von gewässerbegleitendem Gehölz und Krautsaum naturnah umzugestalten. Für Pflanzungen und Ansaaten gelten die Pflanzliste 1 und Saatgutliste 1.

A7.2 Anlage Extensives Grünland FNL2

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist extensives Grünland aus dem vorhandenen Bestand heraus zu entwickeln. Im nördlichen Bereich der FNL 2 Fläche ist auf einer Länge von 90 m eine 10 m breite flache, bewirtschaftbare Mulde zum Hochwasserschutz anzulegen.

A7.3 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A7.4 Stellplätze

Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Unterbau und Oberflächen auszubilden.

A7.5 Begrünung der Flachdächer

Flachdächer von Verwaltungs- und Bürogebäuden (0° bis 15°) und Garagen sind soweit sie nicht zum Aufenthalt, zur Belichtung oder zur Solarenergienutzung benötigt werden, extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.

A8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belasten:

LR - Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Süßen.

- A9 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. 25 a und b BauGB)
- A9.1 Flächenhafte Pflanzbindung**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten flächenhaften Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- A9.2 Pflanzbindung - Einzelbäume**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 vorzunehmen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.
- A9.3 Pflanzgebot - Einzelbäume**
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind großkronige Einzelbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.
- A9.4 Flächenhaftes Pflanzgebot – pg 1**
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind flächenhafte Gehölzpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Aufbau der Pflanzung richtet sich nach Regeldetail 1 (siehe Anhang). Es sind die Arten der Pflanzenliste 3 zu verwenden. Der Abstand der Pflanzreihen bei der Pflanzung beträgt 1 m, der Abstand der Gehölze in der Reihe 1,5 m.
- A9.5 Flächenhaftes Pflanzgebot – pg 2**
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist ein Feldgehölz durch Initialpflanzung und Sukzession zu entwickeln. Die Initialpflanzung erfolgt auf 40 % der Fläche, bzgl. Aufbau und Pflanzabstand gilt pg 1. Es sind die Arten der Pflanzenliste 4 zu verwenden.
- A9.6 Pflanzgebot - Stellplatzflächen**
Sämtliche Stellplatzflächen sind durch das Anpflanzen großkroniger Einzelbaumhochstämme zu beschatten. Die Pflanzung erfolgt auf einen 2 m breiten durchlaufenden Pflanzstreifen an der Stirnseite der Stellplätze. Es sind Arten der Pflanzenliste 5 zu verwenden. Der Pflanzabstand der Bäume von Stamm zu Stamm beträgt 10 m.

A10 Zuordnungen von Flächen u. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

A10.1 Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken

Zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nachfolgende Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

Maßnahme Nr. laut GOP. und Ziff. Textl. Festsetzung	Art der Maßnahme	Maßnahme	Zuordnung zu Grundstück
3 A7.3	Eingriffs-Minderung	Dezentrale Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
4 A7.4	Eingriffs-Minderung	Ausbilden der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Unterbau und Oberflächen	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
5 A7.5	Eingriffs-Minderung	Begrünung der Flachdächer auf den Verwaltungsgebäuden	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

A10.2 Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch außerhalb des Plangebietes

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet:

Maßnahme Nr. laut GOP. und Ziff. Textl. Festsetzung	Art der Maßnahme	Maßnahme	Zuordnung zu Grundstück.
1 (FNL1) A7.1	Ausgleich planintern/ Ersatz planintern	Naturnahe Umgestaltung des Baierbachs	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
2 (FNL2) A7.2	Ausgleich planintern/ Ersatz planintern	Entwicklung von extensiv genutztem Grünland	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

6 A9.1 u.A9.2	Vermeidung	Erhalten von 3 Einzelbäumen und flächenhaften Gehölzpflanzungen	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
7 A9.3	Ausgleich planintern	Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
8 A9.4 (pg1)	Ausgleich planintern	Pflanzung von flächenhaften Gehölzbeständen	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
9 A9.5 (pg2)	bisher nicht vollzogener Ausgleich für bereits erfolgten Eingriff	Entwicklung eines Feldgehölzes durch Initialpflanzung und Sukzession	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
10 A9.6	Ausgleich planintern	Anpflanzen großkroniger Einzelbaumhochstämme auf Stellplatzflächen	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
11	Ausgleich planextern/ Ersatz planextern (Flurstück 3104/3)	Entwicklung extensiven Grünlands in Verbindung mit der Verlegung des Greutbachs	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
12	Minderung	Mutterboden im Plangebiet bzw. zur Bodenverbesserung wieder verwenden, Baustelleneinrichtung nur innerhalb des Plangebiets	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
13	Minderung	Schutz des Grundwassers und des Bodens	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
15	Ersatz planextern (Flurstücke 3128/4, 3128)	Herstellung der Durchgängigkeit des Baierbachs	Sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

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.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten ect..

B1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind

- aufgeständerte Werbeanlagen,
- Leuchtreklamen jeglicher Art,
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

C2 Bodenschutz

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

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB), insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Da die betroffenen Böden im Plangebiet gute bis sehr gute Bodenqualitäten aufweisen, sollte die Verwendung des überschüssigen Bodenmaterials für Bodenverbesserungen auf aufwertungsfähigen Flächen genutzt werden.

Weitere Regelungen zum Schutz des Bodens (wie das Ausführen von Erdarbeiten, die Zwischenlagerung von Aushubmaterial etc.) sind dem Merkblatt "Bodenschutz bei Bebauungsplänen" des Landratsamts Göppingen zu entnehmen.

C3 Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Bei einer vorübergehenden Grundwasserabsenkung während der Bauzeit, ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde - einzureichen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen darf nur flächenhaft über mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden erfolgen. Bei Einleitung ins Grund- und Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Göppingen zu beantragen.

C4 Geologie

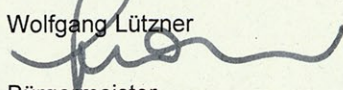
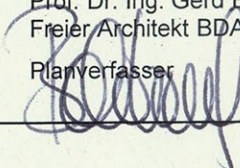
Die Plangebietsfläche liegt östlich des Baierbachs südöstlich des Baierhofs in einem schwach nach Südosten geneigten Gelände zwischen 385 und 380 ü.N.N.. Laut Geologischer Karte befindet es sich innerhalb einer Verbreitung von Gesteinen der Opalinuston-Formation, die von Junger Talfüllung mit unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind.

Innerhalb der Jungen Talfüllung muss mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes gerechnet werden. Weiterhin ist ein geringer Grundwasserflurabstand nicht auszuschließen. Die Gesteine der Opalinuston-Formation sind in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und/oder breiten Baugruben rutschempfindlich. Die oberflächennahen tonigen und tonigschluffigen Verwitterungsböden neigen zu einem saisonalen Schwinden (nach Austrocknung) und Quellen (nach Wiederbefeuchtung), was bei zu geringer Gründungstiefe und/oder uneinheitlichen Gründungsbedingungen zu Bauschäden führen kann. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro werden, auch im Hinblick auf die Art der geplanten Bebauung, empfohlen.

C5 Solarenergie

Die Einrichtung von Solaranlagen zur Warmwassererzeugung und zur Stromerzeugung wird empfohlen, um Luftschadstoffe und Treibhausgase zu reduzieren. Zur Optimierung des Wirkungsgrads sollten die Dächer möglichst nach Süden ausgerichtet werden. Aus Kostengründen sollten entsprechende Leerrohre schon während der Bauphase des Hauses berücksichtigt werden.

D VERFAHRENSMERKMALE

Aufstellungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	19.10.1992
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB	10.12.1992
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Bürgerversammlung) § 3 Abs. 1 BauGB	14.02. – 28.02.1994
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	11.02.1994 – 25.03.1994
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.1994
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	11.08.1994
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	05.08.1994
Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	22.08.1994 – 23.09.1994
Erneuter Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	10.10.2005
Erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am § 3 Abs. 2 BauGB	<u>19.10.2005</u>
Erneute öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	<u>28.10.2005 – 28.11.2005</u>
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Süßen als Satzung beschlossen.	<u>27.03.2006</u>
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO durch den Gemeinderat der Stadt Süßen als Satzung beschlossen.	<u>27.03.2006</u>
Ausgefertigt: Süßen, den	<u>06.04.2006</u>
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB	<u>13.07.2006</u>
Rechtsverbindlich am § 10 BauGB	<u>13.07.2006</u>
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchge- führt wurde.	
Süßen, den <u>06.04.2006</u>	
Wolfgang Lützner  Bürgermeister	Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner Planverfasser 

ANHANG

Pflanzlisten

Mit Ausnahme der Pflanzungen auf den überbaubaren Flächen ist bei sämtlichen Gehölzarten auf ungeklontes, aus Sämlingen gezogenes Pflanzgut süddeutscher Herkunft zu achten, da andernfalls die Gefahr der Florenverfälschung besteht und ein Verstoß gegen § 29a NatSchG vorliegt.

Artenliste 1

Bäume und Sträucher für Auegehölze

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind nachfolgende Arten flächendeckend in Gruppen mit einem Mindestpflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen.

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Silber Weide	<i>Salix alba</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Artenliste 2

Großkronige Bäume (1. Ordnung) für Randbepflanzung

Die nachfolgenden Baumarten können alternativ verwendet werden. Alle Arten sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.

Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Artenliste 3

Bäume und Sträucher für Randbepflanzung

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind nachfolgende Arten flächendeckend in Gruppen mit einem Mindestpflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen.

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Silber-Pappel	<i>Populus alba</i>

Artenliste 4

Bäume und Sträucher für Feldgehölz

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind nachfolgende Arten flächendeckend in Gruppen mit einem Mindestpflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen.

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>

Artenliste 5

Großkronige Bäume (1. Ordnung) für Stellplatzflächen

Die nachfolgenden Baumarten können alternativ verwendet werden. Alle Arten sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.

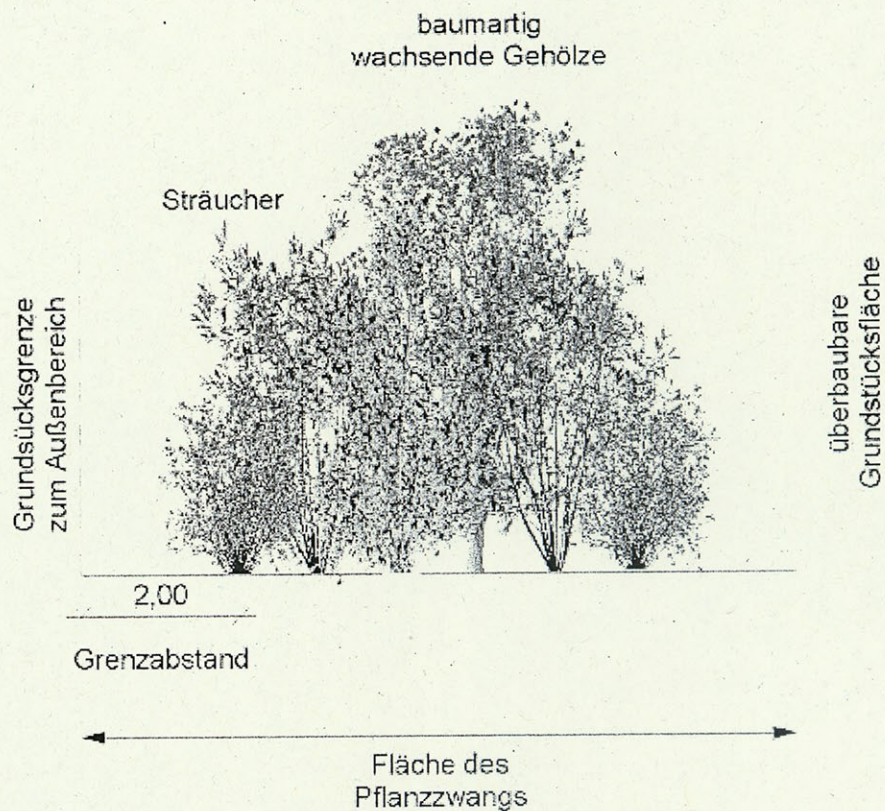
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Platane	<i>Platanus x hispanica</i>

Saatgutliste 1 Uferbegleitvegetation

<i>Achillea millefolium</i> (1 %)
<i>Achillea ptarmica</i> (2,5 %)
<i>Betonica officinalis</i> (2 %)
<i>Cardamine pratensis</i> (0,75 %)
<i>Centaurea jacea</i> (2 %)
<i>Cirsium oleraceum</i> (1 %)
<i>Crepis biennis</i> (2 %)
<i>Filipendula ulmaria</i> (2,5 %)
<i>Galium mollugo</i> (2 %)
<i>Geranium palustre</i> (0,5 %)
<i>Geranium pratense</i> (3 %)
<i>Geum rivale</i> (2 %)
<i>Leucanthemum vulgare</i> (3 %)

- Lotus uliginosus (2 %)
- Lychnis flos-cuculi (3 %)
- Pimpinella major (2 %)
- Polygonum bistorta (2 %)
- Prunella vulgaris (3,5 %)
- Ranunculus acris (1,5 %)
- Rumex acetosa (2 %)
- Sanguisorba officinalis (1 %)
- Silaum silaus (0,5 %)
- Silene dioica (6 %)
- Succisa pratensis (2 %)
- Trollius europaeus (0,25 %)
- Alopecurus pratensis (12 %)
- Carex leporina (5 %)
- Cynosurus cristatus (15 %)
- Deschampsia caespitosa (8 %)
- Holcus lanatus (3 %)
- Poa pratensis (5 %)
- Scirpus sylvaticus (2 %)

Regeldetail 1



Stadt Süßen
Landkreis Göppingen

Satzung über den Bebauungsplan "Wiesgärten - Erweiterung"

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) hat der Gemeinderat der Stadt Süßen in öffentlicher Sitzung am 27.03.2006 den Bebauungsplan "Wiesgärten - Erweiterung" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.2005 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt

Der Inhalt des Bebauungsplanes "Wiesgärten - Erweiterung" ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil, dem Textteil, der Begründung und dem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.10.2005 zuletzt ergänzt am 30.01.2006.

§ 3 In Kraft treten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Süßen, den 28.03.2006


Wolfgang Lütznert
Bürgermeister

