



Bebauungsplanänderung

„Stiegelwiesen, Änderung Flst. Nr. 844“

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil 2: Textteil

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	23.10.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	___.___.____
Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss	23.10.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses	___.___.____
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	vom ___.___.____ bis ___.___.____
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am	___.___.____

Ausgefertigt Süßen, den ___.___.____

M. Kersting, Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am

___.___.____

Gefertigt von:

VTG STRAUB

VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Gefertigt am:

23.10.2023

Rechtskräftig:

Süßen, den ___.___.____

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
Hermann-Schwarz-Straße 8
73072 Donzdorf; Projekt-Nummer 23-0409

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Teilen:

Teil 1: Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500, Datum 23.10.2023

Teil 2: Textteil und örtliche Bauvorschriften, Datum jeweils 23.10.2023

Teil 3: Begründung, Datum 23.10.2023



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr.221)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
Planzeichenverordnung (PlanV 90)	vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung Ba-Wü (LBO)	i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:500, vom 23.10.2023 der Bebauungsplanänderung „Stiegelwiesen, Änderung Flst. Nr. 844“ der Stadt Süßen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nummer 91, 93, 845/4, 845, 846 und 843. Das Flurstück Nummer 844 befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs.



1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind nach § 4 Abs.2 BauNVO folgende Nutzungen:

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

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs.2 BauNVO

1.2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

0,4 = Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil.

1.2.2 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

0,7 = Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse § 20 Abs.1 BauNVO

II = Maximal 2 Vollgeschosse entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil.

1.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

1.3 Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 22 Abs.2 BauNVO

Offene Bauweise (o).



1.4 Stellung der Gebäude § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Mit den Gebäudelängsachsen bzw. Hauptfirsten sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Richtungen einzuhalten.

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO, Anschluss an Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

1.5.1 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garage bzw. überdachtem Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit im Straßenraum nicht beeinträchtigt werden.

1.6 Nebenanlagen § 14 Abs.1 - 3 BauNVO

Zulässig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind:

- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit sie keine Gebäude sind
- Gerätehütten

Gerätehütten sind auf 15 m³ umbauten Raum beschränkt und mit maximal einem einfach verglasten Fenster bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig, wenn sie aus Holz oder Glas hergestellt sind und sich nach der Erdfarbenskala orientierend in die Umgebung einfügen.

Unzulässig sind:

- Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.



1.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

1.7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

M1 - Rodungszeitraum

Zur Vermeidung von Direktverlusten sowie der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte i. S. des § 44 (1) BNatSchG darf die Beseitigung der Bäume und Sträucher nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen nur im Zeitraum zwischen Oktober und Februar erfolgen.

1.7.2 Maßnahmen zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen)

M2 – Anbringung von Ersatzquartieren und -nisthilfen

Aufgrund des Entzugs potenzieller Nistplätze bzw. Quartiere im bereits entfernten Walnussbaum ist die Installation von Ersatznistplätzen bzw. Ersatzquartieren erforderlich. Konkret sind 2 Nisthöhlen für Vögel (1 x Einflugloch Durchmesser 32 mm, 1 x Einflugloch Durchmesser 45 mm) und 2 Fledermauskästen (z.B. Fledermaus-Großraum-Flachkasten) an Bäumen oder direkt am Gebäude auf dem Baugrundstück zu installieren.



2 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

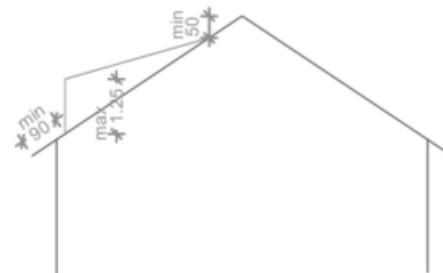
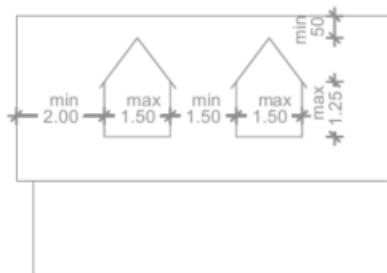
2.1 Dachform/ Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachform werden zugelassen: Flachdach und Satteldach.

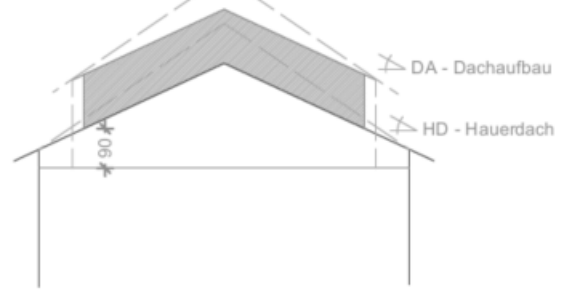
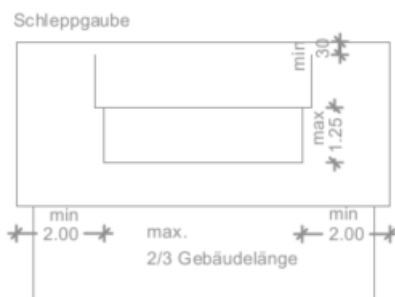
Die zulässige Dachneigung beträgt bei Flachdächern 0°-10° und bei Satteldächern eine Dachneigung zwischen 25°-35°.

2.2 Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

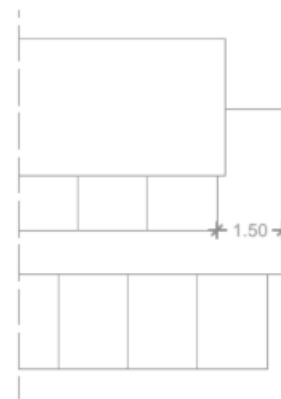
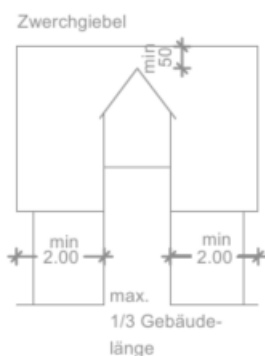
Zulässig sind Dachaufbauten auf Gebäuden, sofern sie den gestalterischen Vorgaben entsprechen. Diese Vorgaben beinhalten, dass die Dachaufbauten höchstens 2/3 der gesamten Hauslänge einnehmen dürfen. Des Weiteren müssen sämtliche Dachaufbauten mit einem Flachdach versehen werden und einen dem Dach angepassten Farbton erhalten.



bei eingeschossigen Gebäuden I + D
ist außerdem die Sonderform des
Dachreiters zulässig.



DA - Dachaufbau und Hauptdach muss gleich sein!





2.3 Dachdeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Flache/ flach geneigte Dächer bis einschließlich 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe der Dachbegrünung beträgt 10cm.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) sind zulässig. Solaranlagen dürfen die Dachflächen seitlich nicht überragen.

2.4 Antennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

2.5 Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen entlang der Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind als lebende Einfriedungen oder als Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,00m zulässig.

Einfriedigungen als Sichtschutz außerhalb des Grenzabstandes sind bis zu einer Höhe von max. 1,80m zulässig.

Des Weiteren sind Gabionen unzulässig.

2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs.1 Nr.3 i.V. mit § 9 Abs.1 LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen dienen.

Flächen für Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (z.B. Rassengittersteine und –Pflaster, wasserdurchlässige Betonsteine). Das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) ist zu beachten.

Diese Regelungen gelten nicht für Behindertenstellplätze. Auf unversiegelten Flächen dürfen Wartungs-, Pflege oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.



3 Hinweise

3.1 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau.

Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Gebäude im Freispiegel besteht nicht.

3.2 Grundwasser

Es wird empfohlen, die in das Erdreich einbindenden Teile der Gebäude entsprechend den Erfordernissen gegen Grundwasser zu schützen, z.B. durch eine „weiße Wanne“ oder durch bituminöse Druckwasserabdichtungen.

Wird durch Baumaßnahmen Grundwasser angeschnitten oder wird während der Bauzeit eine vorübergehende Grundwasserabsenkung vorgenommen, so ist hierfür ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Göppingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen.

3.3 Starkregen

In Anbetracht der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahren und angesichts des durch den Klimawandel größer werdenden Hochwasserrisikos steigt die Bedeutung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Dies gilt sowohl im bereits bebauten Raum als auch bei Neuplanungen. Es wird daher dringend empfohlen die Gebäude vor Starkregenereignissen zu schützen. Es wird auf den seit Ende 2021 gültigen Raumordnungsplan Hochwasser mit entsprechenden Zielen und Grundsätzen verwiesen. Dieser ist auf der Homepage des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung aufrufbar. Die Stadt Süßen ist derzeit dabei gemeinsam mit der Gemeinde Salach eine Starkregenrisikomanagementplanung zu erstellen.

3.4 Hochwasserrisikomanagement

Gemäß Eintragung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) vom 10. Oktober 2023 befindet sich das Planungsgebiet in einem Hochwasserrisikogebiet und liegt innerhalb von Überschwemmungsflächen, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) betroffen sind.

Durch den bereits abgeschlossenen Bau der B466 wurde der großflächige Wasserabfluss durch Süßen aufgrund der erhöhten Lage der B466 unterbrochen. Dies führt dazu, dass die anfallende Wassermenge entlang des Damms der B466 dem Gewässerbett der Fils



zufließt. Dadurch liegt das Plangebiet nicht mehr innerhalb von einem Überschwemmungsgebiet, wie aus einem Fachgutachten zur hydraulischen Berechnung aus dem Jahr 2014 hervorgeht.

Es ist zu beachten, dass bestimmte Teilflächen des Planungsbereichs sowie der geplante Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport voraussichtlich in einem Hochwasserrisikogebiet mit extremem Hochwasserabfluss (HQextrem) liegt. Die zugehörigen Eintragungen und Plangrundlagen werden derzeit aktualisiert.

Gemäß der Hochwasserrisikomanagementabfrage bei der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Abrufdatum 10.10.2023) beträgt die Wasserspiegellage der HQ Extrem-Fläche im Planbereich bei Extremhochwasser 358,66 Meter über NN.

Es ist darauf zu achten, dass unterhalb dieser Wasserspiegellage im HQ Extrem-Bereich keine Gebäudeöffnungen liegen, durch die Wasser in die baulichen Anlagen eindringen kann.

Gemäß § 78b WHG sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs.3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für die Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Gemäß § 78c Abs.2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 WHG verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz



1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Gemäß § 78 c Abs.3 WHG sind Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 WHG vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

Es ist jeweils das aktuelle Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts zu beachten.

Es wird auf die „Hochwasserschutzfibel (Objektschutz und bauliche Vorsorge)“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, „Teil B: Hinweise für betroffene Bürger und Immobilienbesitzer“ verwiesen, welche über das Internet bezogen werden kann.

3.5 Regelungen zum Schutz des Bodens

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu benachrichtigen. Das „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen ist zu beachten. Ebenso wird auf das Merkblatt „Bodenaushub und seine Verwertung“ des Landratsamts Göppingen - Umweltschutzamt hingewiesen. Die Merkblätter können über die Homepage des Landratsamtes abgerufen werden.

Wiederverwertung von Erdaushub

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.



3.6 Denkmalpflege

Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen umgehend zu benachrichtigen. Funde / Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit Verkürzung der Frist einverstanden sind. 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 auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

3.7 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen im Übergang zu quartären Lockergesteinsablagerungen aus Jungem Flussbetsediment.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

3.8 Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern hingewiesen. Rechtgrundlage bildet das KSG BW vom 23. Juli 2013, das gemäß § 8a die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in Abs. 1 Nr.2 bei Neubau von Wohngebäuden ab 1.Mai 2022 vorschreibt. Die Pflicht greift auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes.



3.9 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist das zuständige Telekommunikationsunternehmen rechtzeitig über Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen zu unterrichten.

3.10 Artenschutz

Das Zeitfenster zur Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss) und zur Rodung von Gehölzen ist auf das Winterhalbjahr (1.10 - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, beschränkt.

3.11 Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung soll ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen,
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern, um eindringende Insekten abzuhalten,
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe,
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin),
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen,
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig.
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung (nachbarliche Belange) entfalten.



3.12 Gestaltung von Gartenanlagen

Gartenanlagen sind gemäß § 21a Naturschutzgesetz insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen sind zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten (außer Spritzschutzstreifen unmittelbar um die Gebäude (max. 50 cm breit) sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.13 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen in seinem Geltungsbereich außer Kraft.