

Stadt Süßen

Bebauungsplan

„RABENWIESEN V, 1. ÄNDERUNG GARAGEN/CARPORTS“

vom 14.10.2019

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Hinweise
- C Verfahrensvermerke

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

Begründung

Auf die übrigen Anlagen zum Bebauungsplan „Rabenwiesen V“ vom 20.10.2014 (i.K.g. 25.06.2015) wird verwiesen. An diesen werden keine Änderungen vorgenommen.

3 Geltungsbereich

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rabenwiesen V“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Rabenwiesen V“, in Kraft getreten am 25.06.2015 in seiner Form gleichermaßen.

Hiervon ausgenommen sind die nachfolgend aufgeführten, geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A7 Offene Stellplätze und Garagen

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

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen **und an den hierfür festgesetzten Flächen** zulässig.

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

In der pz-Fläche sind Stellplätze grundsätzlich unzulässig.

B HINWEISE

B1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im südlichen Randbereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen, stillgelegten Grube Süßen (Ziegeleirohstoffe).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen schon bei geringer Hanglage oder beim Anschnitt innerhalb von Baugrubenwänden oder -böschungen zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächengewässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sicherbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

C VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	22.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	25.07.2019
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	22.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	25.07.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	02.08.2019 – 02.09.2019
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	02.08.2019 – 02.09.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Süßen, den

Marc Kersting,
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB