



SO	GH max. 6.50 m
0.5	
a	FD/PD 0°-10°

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet - Fachmarkenzentrum (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)
BZH = 365.00 Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
0.5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
E/A PKW und E/A PKW/LKW
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Pflanzzwang pz 1 Einzelbäume (siehe Textteil)
Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil) pz 2: Grünstreifen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze St 1 und St 2
Bereiche in denen eine Überschreitung der Baugrenze durch Vordächer zulässig ist
Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen / Nutzung Fachmärkte mit maximaler Verkaufsflächengröße (VK)

- Richtungssektoren für Emissionskontingente gemäß der Schalltechnischen Untersuchung Möhler + Partner Ingenieure AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
PD/FD Pultdach / Flachdach
0° - 10° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- unverbindliche Stellplatzaufteilung

Nutzungsschablone

SO	GH max.
0.5	
a	FD/PD

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
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).
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 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche:	ca. 0.77 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	23.07.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	26.07.2012
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.09.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	20.09.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	28.09. bis 29.10.2012
Berücksichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	28.09. bis 29.10.2012
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	26.11.2012
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	26.11.2012
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Kisselung). Soßen, den	
Marc Kersting, Bürgermeister	06. Dez. 2012
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	06. Dez. 2012
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	06. Dez. 2012

Maßstab 1:500

Stadt Soßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Bühlstraße Erweiterung II - Nord 3. Änderung"

Stand 17.09.2012 redaktionell geändert am 26.11.2012

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70159 Stuttgart
Tel. 07141 957 37-0 · Fax 07141 957 37-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de