



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- BZH = 369,10** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH max / TH max** maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0** Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen**
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ↔** Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
FNL 1 : Vermeidungsmaßnahme M1 (Tabufläche)
FNL 2 : Vermeidungsmaßnahme M2
FNL 3 : Vermeidungsmaßnahme M5
FNL 4 : Versickerungsfläche
- 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)
Pflanzbindung Einzelbäume
Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
Fläche mit Pflanzzwang
pz : Gärtnerische Gestaltung

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schienenlärm)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen, Technikzentrale (TZ) und Müllbehälterstellfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Flächen, deren Nutzung einer fachplanerischen Zulassungsentscheidung bedarf (Freistellung).
- Kennzeichnung** (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Örtliche Bauvorschriften**
Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD Satteldach
35°-36° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bahnfläche

- Hinweise**
12,00 Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich
Maßnahmenfläche M1 (siehe Anlage zum Bebauungsplan - Artenschutzgutachten)
Maßnahmenfläche M5 (siehe Anlage zum Bebauungsplan - Artenschutzgutachten)

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	II FH max. = 10,00m TH max. = 7,00m	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe
0,4		Grundflächenzahl	
0	SD 35°-36°	Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).	
PlanVZ 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.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 0,8 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	17.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	05.03.2020
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	17.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	05.03.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	13.03.2020 - 24.04.2020
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	13.03.2020 - 24.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der wiederholten öffentlichen Auslegung:	10.06.2020
Wiederholte öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	19.06.2020 - 24.07.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	05.10.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	05.10.2020
Hiernit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	06.10.2020
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	08.10.2020
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	08.10.2020

Maßstab 1:1.000

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Flurstück 3162 an der Fabrikstraße"

Deutsche Reihenhäuser AG

vom 05.10.2020

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand 10/2019 (Monat/Jahr)
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)