



WA	FH max. = 10,50m TH max. = 6,50m
0.4	
0	SD 34°-35°

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - BZH = 371,05
  - FH max/TH max maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 0 offene Bauweise
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Hauptfluchtstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - private Erschließungsfläche
  - privater Fuß- und Radweg
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenverkehrslärm)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", (Fassaden ohne Eintrag liegen im Lärmpegelbereich I) (siehe Textteil).
- 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 Einzelbäume (siehe Textteil)
- 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 (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - SD Satelltdach
  - 34°-35° Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

### Hinweise

- 116 a Gebäudebezeichnung
- geplante Bebauung
- Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

### Beispiel Nutzungsschablone

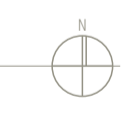
WA	FH max. = 10,50m TH max. = 6,50m
0.4	
0	SD 34°-35°

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe
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. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722).	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).	
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).	
Fläche:	0,79 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	18.01.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	.....
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme:	29.01.2016 bis 19.02.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	29.01.2016 bis 19.02.2016
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	18.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	21.04.2016
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	29.04.2016 bis 30.05.2016
Benschrächtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	29.04.2016 bis 30.05.2016
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Süßen, den	
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung	

Maßstab 1:500



## Stadt Süßen

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

#### "Falbenäcker"

vom 10.10.2016

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**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