



Planungsrechtliche Festsetzungen

Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA
allgemeines Wohngebiet
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

H₁=190,20m ü.NN
maximale Gebäudehöhe

0.6
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

III
Grundflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O
offene Bauweise

ED
offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit Parkstreifen

Fußwege

Verkehrsgrünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Strom-Überlandleitung oberirdisch

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

pvpb1
Fläche mit Pflanzverpflichtung/Pflanzbindung
pvpb1: Ortsrandeingrünung

Anpflanzung großkroniger Straßenbaum (s. Textteil pvpb3)

Anpflanzung kleinkroniger Straßenbaum (s. Textteil pvpb4)

Erhaltung Einzelbäume (s. Textteil pvpb5)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich

Stellplätze, Carports

GSt
Gemeinschaftsstellplatz

Ca (Ga)
Stellplätze, Carports (Garagen eingeschränkt, s. Textteil)

LR2
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

GR1/LR1
Verdunstungs- und Versickerungsflächen mit Geh- und Leitungsrecht (siehe Textteil)

von Bebauung freizuhalten Flächen

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN
Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

WA	III
0.6	
O	DN max.
	max. 2 WE

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung
	Wohneinheiten pro Gebäude

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I, S. 3108), berechtigt durch die Bekanntmachung vom 16.1.1998 (BGBl. I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466).
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58).
LBO vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

Fläche:	ca. 3,23 ha
Änderungsbeschluss durch Gemeinderat: § 2 (1) BauGB	22.07.2002
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: § 3 (1) BauGB	17.01.2003 - 17.02.2003
Frühzeitige Trägeranhörung: § 4 BauGB	17.01.2003 - 17.02.2003
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: § 3 BauGB	20.10.2003
Öffentl. Auslegung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 BauGB	03.11.2003 - 03.12.2003 06.11.2003 - 08.12.2003
Satzungsbeschluss Bebauungsplan: § 10 BauGB Satzungsbeschluss Örtliche Bauvorschriften: § 74 LBO	16.02.2004 16.02.2004
öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan: § 10 BauGB öffentliche Bekanntmachung Örtliche Bauvorschriften: § 74 LBO	11.03.2004 11.03.2004
Inkrafttreten Bebauungsplan: § 10 BauGB Inkrafttreten Örtliche Bauvorschriften: § 74 LBO	11.03.2004 11.03.2004

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Wolfgang Lütznier, Bürgermeister
Ausgefertigt am: 17.02.2004
Dr. Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt, BDA und Stadtplaner

Stadt Süßen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Rabenwiesen IV
2. Änderung
vom 16.02.2004

Maßstab 1:500
dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e-mail info@gerdbaldauf.de

