

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)



Baumassenzahl
(§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.



überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Zweckbestimmung Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserlauf

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



FNL 1: Randeingrünung/Wasserableitung/Versickerungsfläche
FNL 2: Bachsaum

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)



Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
pz 1 : Gehölzstreifen / Randeingrünung
pz 2 : Straßen- und Wegebegleitgrün



Pflanzzwang 4: Einzelbäume auf öffentlichen Flächen (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



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

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung

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



Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise



unverbinderlicher Parzellierungsvorschlag



Vorschlag Straßenaufteilung (unverbinderlich)



Grundwasserpegel



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Biotop Nr. 7324-117-2477
(§ 32 NatSchG)

Nutzungsschablone

GE	GH max. = 12m
0.6	5.0
a	DN 0°-30°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

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).

LBO vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252).

Fläche: ca. 4,05 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 21.07.2008
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 31.07.2008
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: 08.08. bis 08.09.2008
§ 3 Abs. 1 BauGB Planeinsichtnahme

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 25.07. bis 08.09.2008
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 24.11.2008
§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 04.12.2008
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 12.12.08 bis 30.01.09
§ 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 12.12.08 bis 30.01.09
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: §10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: §74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Planverfasser: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Süßen, den

Wolfgang Lütznert, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung: § 10 Abs. 3 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Schelmenwasen Erweiterung

vom 23.03.2009

Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
info@gerdbaldauf.de www.gerdbaldauf.de

