



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
  - GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 19 BauNVO)
  - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 5.0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a 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. 13 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)
  - DN 0°-30° Dachneigung
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
  - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
  - Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)
  - 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: § 2 Abs. 1 BauGB 21.07.2008

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

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

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

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

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

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

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 23.03.2009

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 23.03.2009

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

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Süßen, den 24.03.2009  
Wolfgang Lützer, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 02.04.2009

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 02.04.2009

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten in 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

