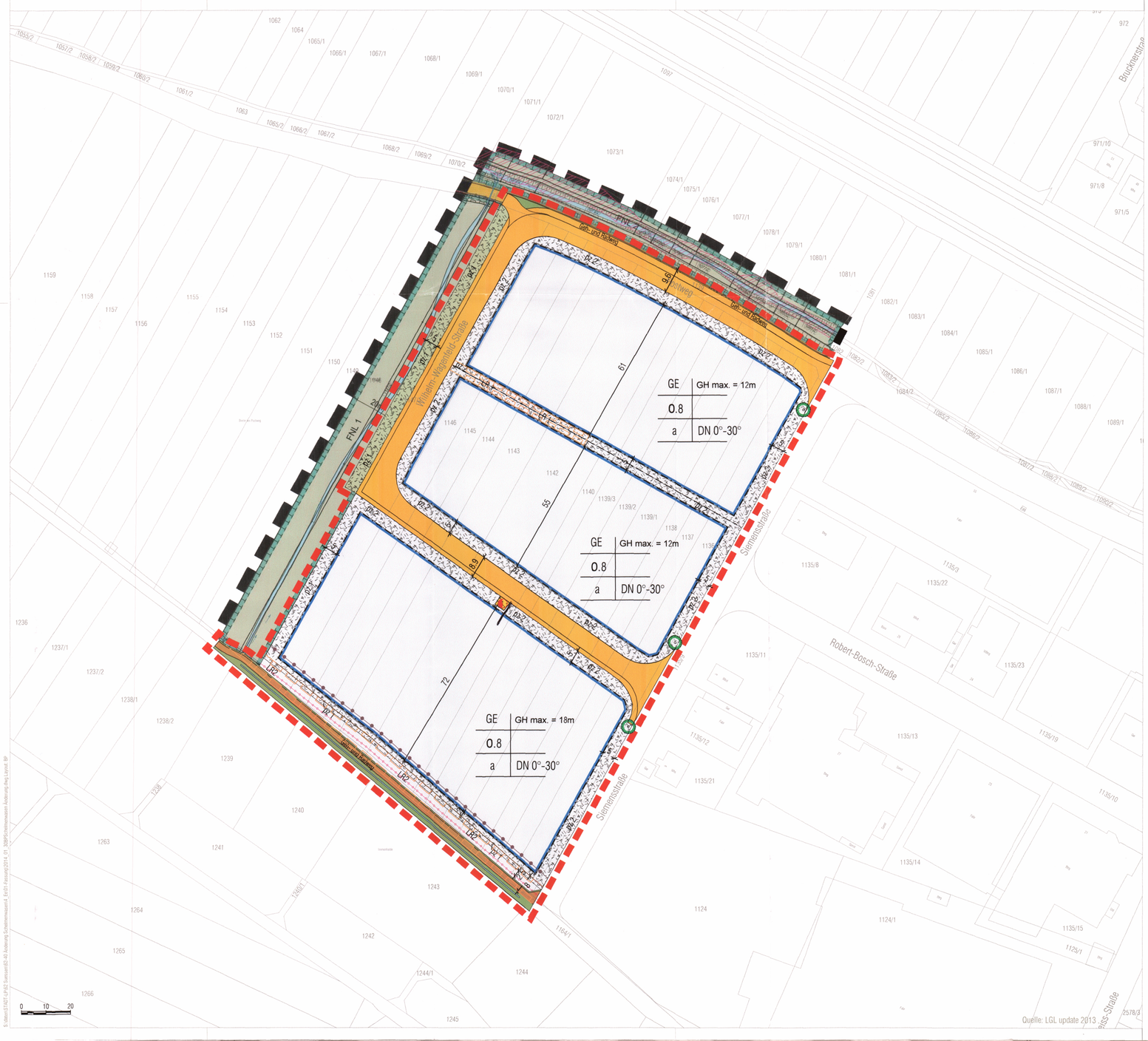

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0.8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

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

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

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

Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, 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:

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

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 (pz4)
Einzelbäume privat (siehe Textteil)

pz2 — Fläche mit Pflanzwang (siehe Textteil)
pz 1 : Gehölzstreifen/Randeingrünung
pz 2 : Straßen- und Wegebegleitgrün

Sonstige Planzeichen

LR — Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung,keine Kellergeschosse zulässig siehe auch Textteil zum Bebauungsplan Ziffer A8 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften "Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung"

Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

0°-30° — Dachneigung

Hinweise

Böschungen

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Schelmenwasen Erweiterung"

Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
a	DN 0°-30°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: 3,5 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB — 08.07.2013

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB — 11.07.2013

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit /Planeinsichtnahme: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG — 19.07.2013 bis 19.08.2013

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB — 19.07.2013 bis 19.08.2013

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB — 21.10.2013

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB — 24.10.2013

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB — 04.11. 2013 bis 04.12.2013

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB — 04.11. 2013 bis 04.12.2013

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4a Abs. 3 BauGB — 10.02.2014

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB — .....

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB — 21.02. bis 14.03.2014

Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB — 21.02. bis 14.03.2014

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO,BW — 07.04.2014

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO,BW — 07.04.2014

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Süßen, den 0 8. APR. 2014

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — 1 0. APR. 2014

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — 1 0. APR. 2014

Maßstab 1:1000

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung"

erneuter Entwurf vom 10.02.2014

baldauf ARCHITEKTEN 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