



## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Gesetzliche Grundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414).  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1999 (BGBl. I, S. 466).  
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).  
 LBO vom 08.08.95 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 605).
- Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 GH max. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe in m ü.N.N. (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
 a abweichende Bauweise (siehe Textteil)  
 überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Verkehrsfläche  
 Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)  
 Einfahrtbereich (§ 9 Abs.1 Nr.4-11 BauGB)
- Grünflächen**  
 öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Bachbegleitende Begrünung  
 private Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernwirtschaft, den Hochwasserschutz die Regelungen des Wasserabflusses**  
 Wasserfläche
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 FNL 1 : Öffentliche Grünfläche: Naturnahe Umgestaltung des Baierbachs  
 FNL 2 : Private Grünfläche: Anlage Extensives Grünland
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Pflanzbindung Einzelbäume  
 Pflanzgebot Einzelbäume  
 pb 1 : Flächenhafte Pflanzbindung (siehe Textteil)  
 Fläche mit Pflanzgebot pg 1 : Flächenhaftes Pflanzgebot (siehe Textteil) pg 2 : Flächenhaftes Pflanzgebot (siehe Textteil)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Private Trafostation
- Nachrichtliche Übernahme**  
 Markungsgrenze
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Kanal mit Kanaldeckel D = Deckelhöhe S = Sohlenhöhe
- Nutzungsschablone**  
 GE TH max. 10,0m FH max. 12,0m  
 0.6  
 a 0°-15°
- Füllschema der Nutzungsschablone**  
 Baugbiet maximale Gebäudehöhe  
 Grundflächenzahl  
 Bauweise Dachneigung

Fläche:	ca. 5,52 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	19.10.1992 § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	14.02.1994 - 28.02.1994 § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	11.02.1994 - 25.03.1994 § 4 Abs. 1 BauGB
Auslegungsbeschluss	06.06.1994 § 3 Abs. 2 BauGB
Öffentl. Auslegung:	22.8.1994 - 23.09.1994 § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	05.08.1994 § 3 Abs. 2 BauGB
Erneuter Auslegungsbeschluss	10.10.2005 § 3 Abs. 2 und 3 BauGB
Erneute öffentl. Auslegung:	28.10.2005 - 28.11.2005 § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	19.10.2005 § 3 Abs. 2 BauGB
Beschluss zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung	13.02.2006 § 3 Abs. 2 und 3 BauGB
Erneute verkürzte öffentl. Auslegung:	24.02.2006 - 10.03.2006 § 3 Abs. 2 BauGB
Erneute verkürzte Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	14.02.2006 § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	27.03.2006 § 10 BauGB
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	27.03.2006 § 74 LBO
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Süßen, den 06.04.2006	
Wolfgang Litzner Bürgermeister	
Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner	
Genehmigt durch das Landratsamt Göppingen .....10.02.2008 § 10 Abs. 2 BauGB	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung: 13.07.2006 § 10 BauGB	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch öffentliche Bekanntmachung: .....13.02.2008 § 74 LBO	
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.	
Wolfgang Litzner Bürgermeister	
Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner	

## Stadt Süßen

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

#### Wiesgärten-Erweiterung

vom 10.10.2005

Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf  
 Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
 Schreibstraße 27 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711/967810 Fax 0711/9678122  
 e-mail info@gerdbaldauf.de

Architektur  
 Städtebau

## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
 GE 2 Gewerbegebiet Festsetzung für GE2-Gebiet (siehe Textteil Ziffer A1.2) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Gliederung des Gewerbegebietes (GE2):** Teilflächen mit unterschiedlichen Geräuschemissionskontingenten (siehe Textteil Ziffer A 1.3)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
 überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 öffentliche Verkehrsfläche  
 Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**  
 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Ersatzhabitate und Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser (Mulde)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 FNL 2 : Anlage extensives Grünland / Ersatzhabitate Zauneidechse (MZ1) / Goldammer (MV1) / Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser (siehe Textteil Ziffer A7.2)  
 FNL 2 : Teilfläche Zusatz Ersatzhabitate / Sumpfrohrsänger (MV2) (siehe Textteil Ziffer A7.2)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Pflanzbindung Obstbaum als Habillatbaum (V3 / V4)  
 Pflanzgebot Einzelbäume  
 pg 1 : Flächenhaftes Pflanzgebot (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**  
 Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Bestandteile der 1. Bebauungsplanänderung**  
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesgärten - Erweiterung, 1. Änderung“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Wiesgärten - Erweiterung“, rechtsverbindlich seit dem 13.07.2006, unvermindert weiter, sofern sie nicht Bestandteil der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung sind.

Gesetzliche Grundlagen:  
 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
 LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

Fläche: 1,70 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 10.10.2016 § 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 13.10.2016 § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Planeinsichtnahme): § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 § 3 Abs. 1 BauGB 26.05.2017 bis 26.06.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB 26.05.2017 bis 26.06.2017

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.09.2017 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 21.09.2017 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 29.09.2017 bis 02.11.2017 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 11.12.2017 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/W

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 11.12.2017 § 74 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/W

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Süßen, den 12.12.2017

Marc Kersting, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 14.12.2017

Maßstab 1:1000

## Stadt Süßen

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

#### "Wiesgärten - Erweiterung, 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

vom 11.12.2017

baldauf  
 ARCHITECTEN  
 STÄDTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
 Schreibstraße 27 70199 Stuttgart  
 Tel. 0711/967 810 Fax 0711/967 8122  
 www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de