



Gebietstypen

A	WA	II	GH _{max} 9,50 m	TH _{max} 5,50 m	GH _{max} 2,0 m	max. 2 WE / E
B	WA	II	GH _{max} 10,50 m	TH _{max} 5,50 m	GH _{max} 2,0 m	max. 2 WE / E
C	WA	II	GH _{max} 10,50 m	TH _{max} 5,50 m	GH _{max} 2,0 m	max. 2 WE / E
D	WA	II	GH _{max} 10,50 m	TH _{max} 5,50 m	GH _{max} 2,0 m	max. 1 WE / E
E	WA	III	GH _{max} 10,50 m	TH _{max} 5,50 m	GH _{max} 2,0 m	max. 2 WE / E

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauNVO)
0,4	Allgemeines Wohngebiet (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauNVO)
GH_{max}	Grundflächenzahl (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13 BauNVO)
TH_{max}	Zahl der Vollgeschosse (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO)
GH_{max} / TH_{max}	Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 bis 6 BauNVO)
FD DN max. 33°	maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 7 bis 9 BauNVO)
FD DN max. 8°	Baugrubentiefe in Metern ü. NN (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 bis 12 BauNVO)
0,4	Bauweise: Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 13 BauNVO)
FD DN max. 8°	offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 13 Abs. 2 BauNVO)
FD DN max. 8°	abweichende Bauweise (siehe Textteil) (§ 13 Abs. 2 BauNVO)
FD DN max. 8°	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 13 BauNVO)
FD DN max. 8°	Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfritrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 13 BauNVO)
max. 2 WE	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
max. 2 WE	maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
offentliche Verkehrsfläche	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	offentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Fuß- und Radweg	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung Elektrizität	Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB)
Pflanzung 1: Einzelbäume	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. 13 und 14 BauGB)
Pflanzung 2: Ortsrandbepflanzung (siehe Textteil)	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. 13 und 14 BauGB)
Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen
Umgebung von Flächen für Garagen, Carports	Umgebung von Flächen für Garagen, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche: Wohnhof	Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche: Wohnhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 13 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 13 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SD/PO/FD Satteldach/ Pultdach/ Flachdach

DN max. 8° maximale Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Hinweise

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Rabenwiesen V"

Bestandshorizontlinien

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Quartiersbezeichnung

geplante Straßenhöhen in Metern ü. NN

Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich

Fläche:	ca. 2,31 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.11.2022
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	24.11.2022
Frühfähige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	02.12.2022 - 13.01.2023
Frühfähige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	02.12.2022 - 13.01.2023
Ausstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	.....
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	.....
Beschreibung und Einbindung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	.....
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	.....
Süßen, den	.....
Marc Kersting, Bürgermeister	.....
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	.....
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	.....

Beispiel Nutzungsschablone

Mi	FH max.	TH max.
0,4	FD	DN max. 8°
0	FD	DN max. 8°
max. 1 WE / E		

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugrund	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Topf- / First- und Gebäudefläche
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	maximale Zahl der Wohneinheiten in den Wohngebäuden



Maßstab im Original: 1:500
Planformat im Original: 970 x 594 mm
Koordinatensystem: UTM

Stadt Süßen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Rabenwiesen V, 2. Änderung"
Entwurf vom 24.04.2023