

© Stadtplanungsamt, 2024. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist ein Entwurf und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Stadtplanungsbehörde kopiert oder verbreitet werden.

Bebauungsplan
"Schelmenwasen Erweiterung, 1. Änderung"

Bebauungsplan
"Schelmenwasen und Schelmenwasen II, 3. Änderung"

Genehmigung
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 BauGB)

GE

Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 BauGB)

0.4

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 BauGB)

GH_{max}

Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB)

h₀ = 48,75

Bezugsfläche in Metern o. NNN
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 BauGB)

a

abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

unterirdisch

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AM1a / AM3

AM1a / AM3 - Ausgleichsmaßnahme für Zoonosen /
Ausgleichsmaßnahme für Heckenbrüche (siehe Textteil Ziffer
A5.6.1 und A5.6.4)

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 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB)

Pflanzung Einzelbäume

Fläche mit Pflanzverpflichtung
pv 1 - Gehölzstreifen / Randgrün
pv 2 - Straßen- und Wegebegleitgrün

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht (siehe Textteil Ziffer A6)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung,
keine Kellererschosse zulässig (siehe Textteil Ziffer A6.1)
(§ 1 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,
Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

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

DN 0°-30°

Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

12,8 m

Bemalung in ca.-Werten, unverbindlich

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

Stadt

Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Teilgebiet Schelmenwasen"

Entwurf vom 17.06.2026

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

Genehmigung Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
das durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert
worden ist.
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
worden ist.
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 6 des Gesetzes vom
12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026, Nr. 44).

Fläche: ca. 2,4 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes
durch den Gemeinderat:

Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet
durch den Gemeinderat:

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange:
§ 10 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB

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

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO

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

Marc Kersting, Bürgermeister

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

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

Beispiel
Nutzungsschablone

GE	GH max. 18,0m
0.8	
a	DN 0°-30°

Füllschema der
Nutzungsschablone

Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
Grund- flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

baldauf Architekturen und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schneckenstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 999 82 60 · Fax 0711 999 82 22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de