



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GH max./ FH max./ TH max.** max. Gebäudehöhe/ max. Firsthöhe/ max. Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - o** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - ED** offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen** nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
 - max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche**
 - Fuß- und Radweg**
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung Elektrizität**
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche** Zweckbestimmung Quartiersplatz
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schienerverkehrslärm: Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Schienenverkehr sind vorzusehen (s. Textteil A14.2).**

- 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 Einzelbäume** (siehe Textteil)
- Bedingte Festsetzungen - Lärmschutz** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Die Aufnahme schutzbedürftiger Wohnnutzungen ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen erst zulässig, wenn die im Textteil festgesetzte lärmabschottende Bebauung errichtet wurde (siehe Textteil Ziff. A16).
- Sonstige Planzeichen**
 - Leitungsrecht** (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen (Maß der baul. Nutzung, BZH, Bauweise, höchstzul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden); sowie Abgrenzung unterschiedl. Festsetzungen zu A16 "Bedingte Festsetzungen"** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu A16 "Bedingte Festsetzungen", sowie Abgrenzung unterschiedl. Bezugshöhen (BZH) von Bebauung freizuhaltende Fläche "Freihaltezone Gewässerrandstreifen"** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- ### Örtliche Bauvorschriften
- Äußere Gestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - SD/FD** Satteldach/ Flachdach
 - 32°-45°** Dachneigung
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften**

- ### Nachrichtliche Übernahme
- Biotop** (§ 30 BauSchG/ § 33 NatSchG)
- ### Hinweise
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
 - Bestandshöhen Straße / geplante Straßenhöhen**

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.	
Fläche:	2,9 ha
Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	13.11.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	14.11.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB	24.11.17 bis 02.01.18
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	24.11.17 bis 02.01.18
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	15.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	18.10.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	26.10.2018 bis 14.12.2018
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	26.10.2018 bis 14.12.2018
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat § 4a Abs. 3 BauGB	22.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	25.07.2019
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB	02.08.2019 bis 02.09.2019
Erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	02.08.2019 bis 02.09.2019
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Süßen, den	
Marc Kersting, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

Beispiel Nutzungsschablone		Füllschema der Nutzungsschablone	
WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,4	Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
0	0	Bauweise	max. Firsthöhe/ max. Traufhöhe
			Dachform / Dachneigung
			maximale Anzahl der Wohnungen

Maßstab 1:1.000

Stadt SÜSSEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Salacher Straße, 3. Änderung"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

vom 16.12.2019

baldauf
ARCHITECTEN
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