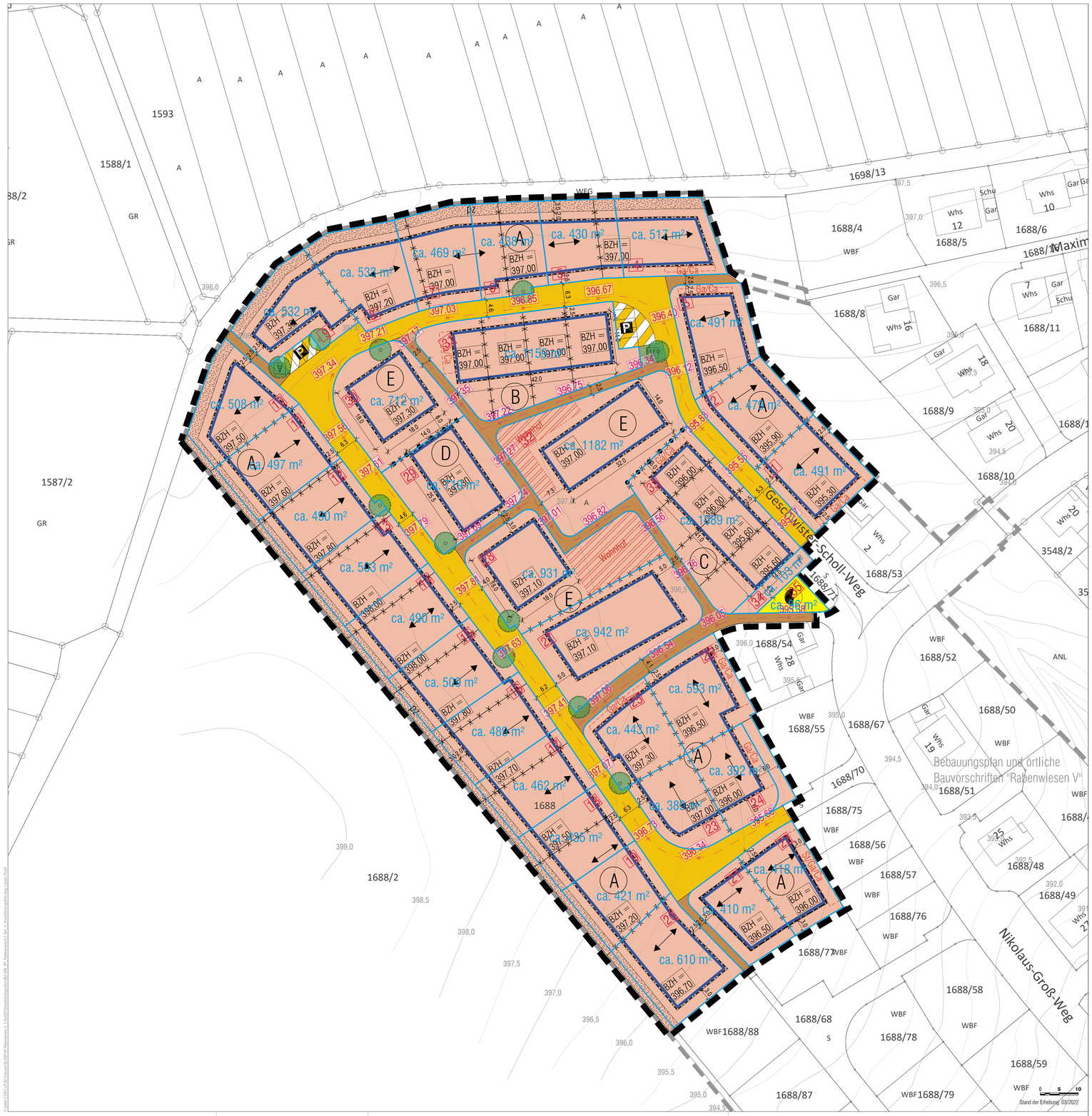

Gebietstypen

(A) WA — FH_{max} 9,50 m, TH_{max} 6,50 m, GH_{max} 7,0 m
0.4 — E — SD/PD/FD, DN max. 33°
max. 2 WE / E

(B) WA — GH_{max} 10,50 m
0.4 — a1 — FD, DN max. 8°
max. 2 WE / E

(C) WA — GH_{max} 10,50 m
0.4 — a2 — FD, DN max. 8°
max. 2 WE / E

(D) WA — GH_{max} 10,50 m
0.4 — a3 — FD, DN max. 8°
max. 1 WE / E

(E) WA — GH_{max} 10,50 m
0.4 — E — FD, DN max. 8°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m.§ 20 BauNVO)

GH_{max} — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

FH_{max}/ TH_{max} — maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

320 m ü. NN — Bezugshöhe im Metern ü. NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

E — offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil) (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

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

Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfirstrichtung

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Fuß- und Radweg

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

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

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 1: Einzelbäume

Pflanzzwang 2: Ortsrandeingrünung (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

GaCa — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche: Wohnhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/PD/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"

Bestandshöhenlinien

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

A — Quartiersbezeichnung

397,25 — geplante Straßenhöhen im Metern ü. NN

12.60 — Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone

MI	^{II}FH max. ^{II}TH max.
0.4	
O	FD, DN max. 8°
max. 1 WE / E	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Traufe / First- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
maximale Zahl der Wohneinheiten in den Wohngebäuden	

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Fläche:	ca. 2,31 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	21.11.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	24.11.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 3 Abs. 1 BauGB	02.12.2022 - 13.01.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	02.12.2022 - 13.01.2023
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	24.04.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB	27.04.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	05.05.2023 - 16.06.2023
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	05.05.2023 - 16.06.2023
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	_____

Ausschnitt Städtebauliches Konzept — ohne Maßstab

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

Stadt Süßen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Rabenwiesen V, 2. Änderung"

mit Grundstücksplan 17.06.2024

vom 17.07.2023

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.baldauf-architekten.de · info@baldauf-architekten.de