



Gebietstypen

- (A)** WA II FH_{max} 9,50 m
GH_{max} 5,50 m
GH_{max} 2,0 m
0,4
SD/PD/FD
DN max. 33°
max. 2 WE / E
- (B)** WA II GH_{max} 10,50 m
0,4
FD
DN max. 8°
max. 2 WE / E
- (C)** WA II GH_{max} 10,50 m
0,4
FD
DN max. 8°
max. 2 WE / E
- (D)** WA II GH_{max} 10,50 m
0,4
FD
DN max. 8°
max. 1 WE / E
- (E)** WA III GH_{max} 10,50 m
0,4
FD
DN max. 8°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (5.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,4 Grundflächenzahl (5.10 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (5.10 Abs. 2 Nr. 2, 3, 4, 5, 6 BauNVO)
GH_{max} Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (5.10 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6 BauNVO)
FH_{max}/TH_{max} maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (5.10 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6 BauNVO)
Baugruben in Metern ü. NN (5.10 Abs. 2 Nr. 4, 5, 6 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (5.17 Abs. 2 BauNVO)
abweichende Bauweise (siehe Textteil) (5.17 Abs. 2 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche Baugruben (5.17 Abs. 2 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfritrichtung**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
max. 2 WE
maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (5.9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen**
öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Fuß- und Radweg
Verkehrsflächen (5.17 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
Zweckbestimmung Elektrizität
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Pflanzung 1: Einzelbäume
Pflanzung 2: Ortsrandbepflanzung (siehe Textteil)
- Sonstige Planzeichen**
Umgebung von Flächen für Garagen, Carports (5.9 Abs. 1 Nr. 4 und 7 BauGB)
Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche: Wohnhof (5.9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (5.9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (5.1 Abs. 4, § 19 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
SD/PD/FD Satellitisch/Pultdach/Fachdach
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

Beispiel Nutzungsschablone

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



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

Stadt Süßen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Rabenwiesen V, 2. Änderung"
vom 17.07.2023

Gestricke 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. 1778) 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. 1902) geändert worden ist.
PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
LBO in der Fassung vom 03.2010 (GS. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GS. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

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:	24.04.2023
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	27.04.2023
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	05.05.2023 - 16.06.2023
Beschreibung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	05.05.2023 - 16.06.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GewOStW
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	§ 14 Abs. 1, 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GewOStW

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