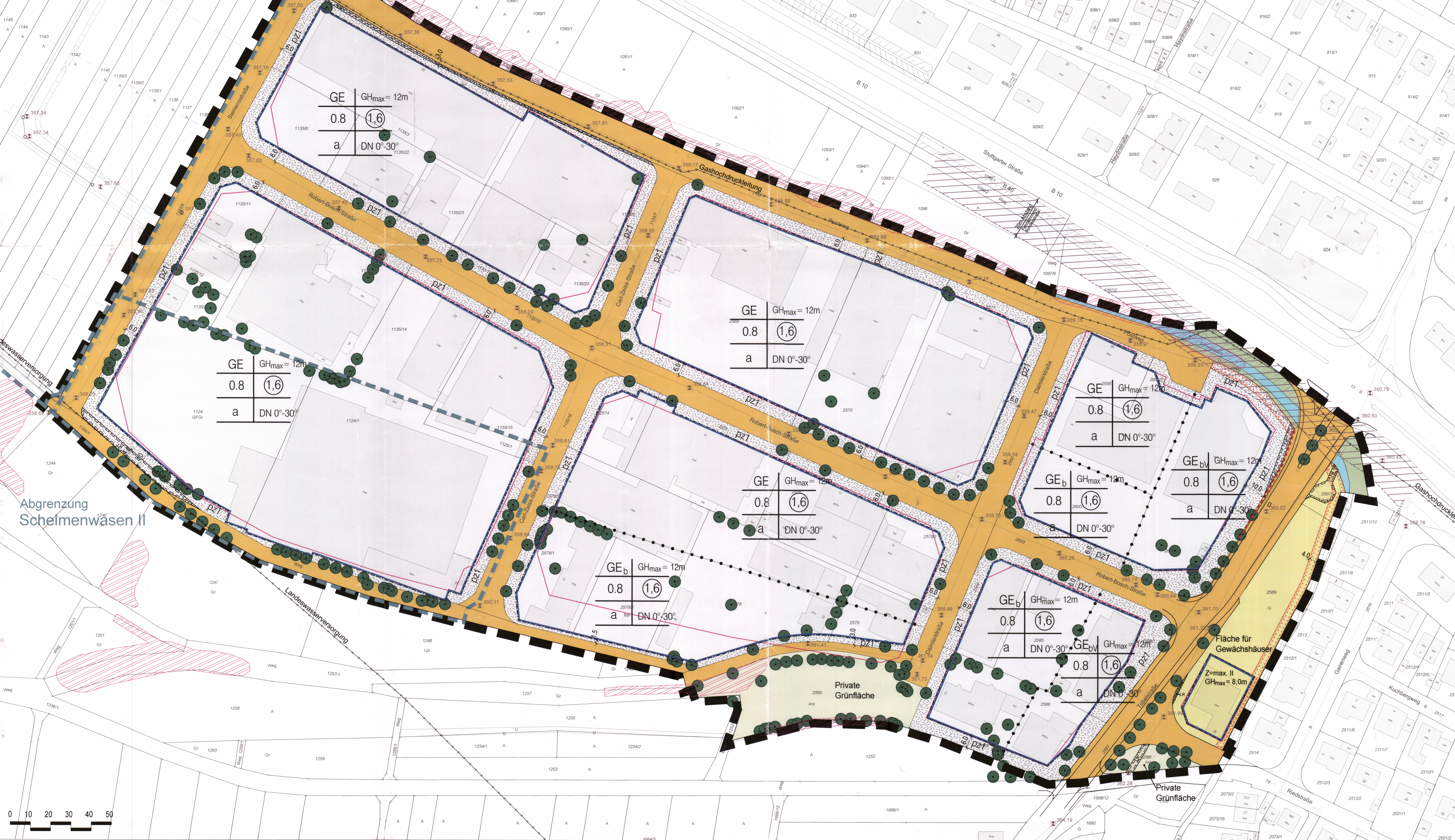


Bebauungsplan  
"Schelmenwasen Erweiterung"  
rechtsverbindlich seit dem 02.04.2009



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
Gewerbegebiet  
(§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15.21a BauNVO)  
Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
(§ 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)  
Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung  
überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
unterirdisch
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelungen des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Wasserlauf
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
Fläche für die Landwirtschaft: Gewächshäuser
- 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)  
Pflanzenbindung Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)  
Fläche mit Pflanzenzwang (siehe Textteil)  
p 1: Straßen- und Wegebegleitgrün
- Sonstige Planzeichen**  
Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)  
von Bebauung freizuhaltende Fläche:  
Fläche zur Bewirtschaftung des Gewässers  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Dachneigung  
DN 0°-30°
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**  
Biotop Nr. 7324-117-2477  
(§ 12 Naturschutz)  
20m Abstand zum Fahrbahnrand  
Bundesstraße gem. § 9 FStrG  
Bestandshöhen Straße  
Baufenster Bestands-BP

Nutzungsschablone

GE <sub>b</sub>	GH <sub>max</sub> = 12m
0.8	1.6
a	DN 0°-30°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

**Gesetzliche Grundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbänken vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Fläche: ca. 14,44 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB 23.11.2009

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB 26.11.2009

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB 04.12.2009 bis 08.01.2010  
Planentscheidung: 08.01.2010  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB 04.12.2009 bis 08.01.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB 08.02.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 BauGB 12.02.2010

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB 19.02.2010 - 19.03.2010  
Benachrichtigung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB 19.02.2010 - 19.03.2010

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemOStW 43.04.2010

Planverfasser: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Projektleiter BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Süßen, den 24.04.2010  
Albrecht Frank, Bürgermeister  
Wolfgang Lütener, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 23.04.2010

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten in Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Stadt  
Süßen  
Bebauungsplan

"Schelmenwasen und Schelmenwasen II"  
3. Änderung

vom 19.04.2010

Maßstab 1:1000

prof. dr. ing. gerd baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Schillerstraße 27 70199 Stuttgart  
Tel. 0711/60787-0 Fax 0711/60787-22  
info@gerdbaldauf.de www.gerdbaldauf.de