

### ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
 [§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 [§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

**EFH 67,50 m** Erdgeschossfußbodenhöhe

#### Füllschema der Nutzungsschablone

|                        |  |
|------------------------|--|
| Art der Nutzung        | Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise                                     |
| Dachform               | Dachneigung in Grad                          |

GHmax. = maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

**o** Offene Bauweise

**—** Baugrenze

Verkehrsflächen  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

**St** Straßenverkehrsfläche

**priv** Private Straßenverkehrsfläche

**P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 hier: öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung  
 und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem  
 Klimawandel entgegenwirken  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]

**⚡** Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den  
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

**—** Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz  
 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

**1** Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

**2** Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung  
 - der festgesetzte Standort kann frei gewählt werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

**—** Pflanzbindung Schnitthecke  
 - die vorhandene und im Plan gekennzeichnete Hecke ist zu erhalten,  
 zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen  
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

#### Sonstige verbindliche Planzeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 [§ 9 Abs. 7 BauGB]

**—** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
 und Gemeinschaftsanlagen  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

**St** Stellplätze

**Ga** Garagen

**Cp** Carport

**Ev** Energieverteilungsanlagen und Heizzentrale

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,  
 oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 [§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]

**—** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
 hier: Sichtfelder  
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB]

#### Unverbindliche Planzeichen

**4641 4640** Bestehende Flurstücksgrenzen  
 mit Flurstücksnummern

**—** Gebäudebestand

**—** bestehende Straßen- und Gehwegbegrenzungen  
 gemäß Bestandsvermessung

**—** Entfallende Gebäude

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: 15.12.2020

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 28.01.2021

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
 der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange  
 [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: 15.12.2020

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.01.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB],  
 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger  
 öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom 08.02.2021  
 bis 10.03.2021

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung  
 der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger  
 öffentlicher Belange [§§ 1 Abs. 7]: 15.11.2021

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie  
 sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: 15.11.2021

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der  
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
 [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom 10.12.2021  
 bis 21.01.2022

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der  
 Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher  
 Belange [§§ 1 Abs. 7]:

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]:

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten):

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

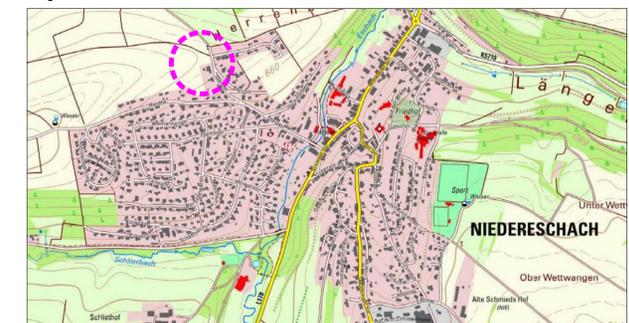
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Niedererschach, den .....

Martin Ragg, Bürgermeister

#### Lage im Raum



**Bebauungsplan**  
 "Steigstraße"  
 in Niedererschach  
 Schwarzwald-Baar-Kreis

#### Zeichnerischer Teil

|                  |                      |   |
|------------------|----------------------|---|
| Maßstab: 1 : 500 | Projektnummer: 12896 | Plannummer: 12896/bbp-1.3   |
| Gez./Geä. RL     | Datum 16.06.2021     | Änderungsvermerk -  |
| SF/Gr            | 28.10.2021           | Entwurf zur Sitzung am 15.11.2021   |
| SF/Gr            | 22.03.2022           | Pflanzbindung, Sichtdreieck, best. Straßen- u. Wegränder, Fassung zur Sitzung am 04.04.2022 |