

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bebauungsart	Dachneigung, als Mindest und Höchstmaß
Wandhöhe, als Höchstmaß	
Gebäudehöhe, als Höchstmaß	

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

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)

Flächen für Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken

Grünflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün
- ex extensives Grünland

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

- naturnah gestalteter Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer hier: Uferstrandstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot gewässerbegleitende Baum- und Strauchpflanzung - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Hausbaum - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen - der Standort kann frei gewählt werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- FFH Mähwiese
- Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 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 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr.10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

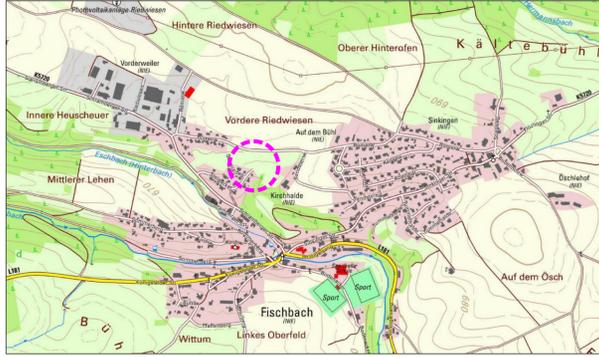
Sonstige unverbindliche Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- mögliche Bauplatznummer

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): _____
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): _____
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): _____
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): _____
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom _____ bis _____
- 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: _____
- Niedereschach, den _____
- Martin Ragg, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan "Steigäcker II" in Niedereschach - Fischbach Schwarzwald - Baar - Kreis

Zeichnerischer Teil - Abstimmungsfassung

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13025	Plannummer: 13025/bbp-1.2
Gez./Geä. Datum Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2018_UTM_92	
SF/Gr 22.04.21 Vorentwurf		
SF/Gr 04.04.22 Vorentwurf mit Erweiterung - Abstimmungsfassung		