



Übersicht Wohnbauplätze	
Objektname	Fläche
WA 1 - nur Einzelhäuser	1485 m²
05	449 m²
06	492 m²
07	544 m²
WA 2 - Einzel- und Doppelhäuser	1045 m²
03	533 m²
04	512 m²
WA 3 - offene Bauweise	6014 m²
01	364 m²
02	497 m²
08	605 m²
09	637 m²
10	651 m²
11	647 m²
12	636 m²
13	625 m²
14	700 m²
15	653 m²
Summe:	8544 m²

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]

R Flächen für Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken

Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB]

- Öffentliche Grünflächen
- V 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
- U Schutzgebiet für Oberflächengewässer hier: Uferstrandstreifen

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

- FFH Mähwiese
- Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- 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]

- 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 Flurstücksnr.
- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- mögliche Bauplatznummer

Lage im Raum



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

Arbeitsplan Städtebauliche Konzeption

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13025
		Plannummer:	13025/konz-1.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2018_UTM_92
SF/Gr	04.04.22	Vorentwurf mit Erweiterung - Abstimmungsfassung	