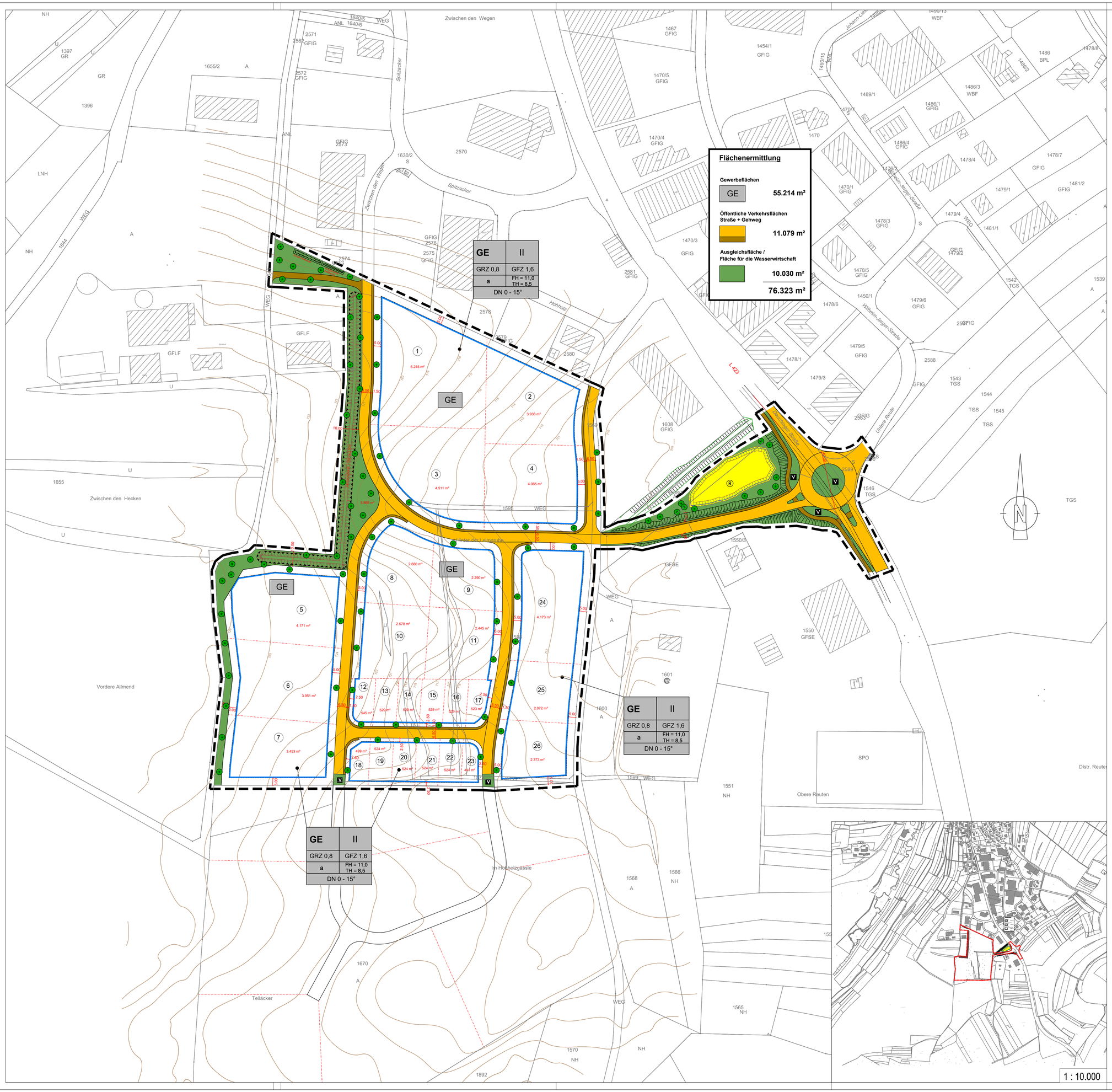

Festsetzungen und Planzeichen

GE — Gewerbegebiet (gem. §9 Abs.1 BauGB, §8 BauNVO)

Art der baul. Nutzung		Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl
Bauweise		Max. First- und Traufhöhe
		Dachneigung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs.7 BauGB)
- Baugrenze (gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 26 Bau GB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b))
- Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- V — Verkehrsgrün (gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- R — Flächen für die Abwasserbeseitigung Nutzung: Regenrückhaltung/Retention (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: hier Lärmschutzwall in Erdbauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- 1 — Bauplatznummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Leitung obererdisch
- Freileitungsmast
- Anpflanzung von Bäumen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

Verfahrensvermerke B-Plan Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II" — Datum

- Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates..... 30.05.2022
- Scoping-Termin.....
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden.....
- Gemeinderat-Entwurfsfeststellung.....
- Offenlage und Behördenbeteiligung .....
- Abwägung und Beschlußfassung als Satzung im Gemeinderat .....

Ausgefertigt am.....

.....
Martin Ragg (Bürgermeister)

- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft .....

Niedereschach, den .....

.....
Martin Ragg (Bürgermeister)

Gemeinde Niedereschach

Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II"

Gemeinde Niedereschach

Bebauungsplan

Projekt 05NIE17007

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	30.05.2022	Christ	
gezeichnet	30.05.2022	Hauf	
geprüft	30.05.2022	Christ	

Entwurf

Maßstab 1 : 1.000 — Plan-Nr. 1

Plangröße : 0.44 m² — 1.066 x 0.411

Auftraggeber / Antragsteller:

Gemeinde Niedereschach

Villinger Straße 10
78078 Niedereschach

Telefon: 07728 / 648-0
Telefax: 07728 / 648-51

Niedereschach, _____

Planverfasser:

BIT | INGENIEURE

BIT Ingenieure AG
Goldenbühlstr. 15
78048 Villingen-Schwenningen
Telefon: +49 7721 2026-0
Telefax: +49 7721 2026-11
Villingen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de

Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen

Villingen, 03.02.2019