



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet - WR (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- FH_{max} max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenzen
 - Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (St), Nebenanlagen (Nbl), Garage (Ga)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - private Verkehrsflächen
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche Wiese/Garten
- Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestand Höhenlinie
- Nutzungsschablone - Erläuterung:

WR	II	Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0.4	O	GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
EFH max. 686,00m üNN FH max. 695,00 m		max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) max. zulässige Firsthöhe (FH)	
FD 0°-5°		Zulässige Dachform	
- Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD/SD Flachdach / Satteldach

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss	24.01.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	10.02.2022
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	vom 21.02.2022 bis 21.03.2022
- GR - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	20.06.2022
- Bekanntmachung der Offenlage	30.06.2022
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonster Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	vom 08.07.2022 bis 26.08.2022
- Abwägung und Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Niedererschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Grund-Süd 4. Änderung"

Maßstab 1:200 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 17.10.2022
Bearb. La / Va	Projekt 1861	