



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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]
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|--------------------------|---|
| Art der Nutzung | Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) |
| Bauweise | Grundflächenzahl (GRZ) |
| Dachform FD=Flachdach | GHmax. = maximale Gebäudehöhe EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN |

BAUWEISE, BAUGRENZEN
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

Baugrenzen
 offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche
 Gehweg

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

private Grünfläche
 öffentliche Grünfläche
 hier: Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES [§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB]

Bach bzw. Entwässerungsgraben
 Gewässerrandstreifen und Fläche zur Ableitung von Außenbereichswasser
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen, nachrichtliche Übernahme

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]

Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 Pflanzgebot Strauchgruppen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes [§ 9 Abs.7 BauGB]
 Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag, hier: Fließgewässer Längentalbächle [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB], hier: Ga = Flächen für Garagen Cp = Flächen für Carports St = Flächen für Stellplätze FSt = Flächen für Fahrradstellplätze einschl. Einhausung As = Flächen für Sammelanlagen für Abfall einschl. Einhausung
 Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld 3,5 x 70 m [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]
 Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Freihaltebereich Kreisstraße [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern Gebäudebestand
 Ortsdurchfahrtsgränze, Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften
 Höhenlinien, Bestand
 besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG Vogelschutzgebiet

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 BauGB]: _____

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 BauGB]: _____

Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: _____

Ausgefertigt Niederreschach, den _____

.....

Martin Ragg, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis _____

.....

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Deißlinger Strasse II"
in Niederreschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil - Entwurf

| | | | |
|-----------|----------|---|-----------------------------|
| Maßstab: | 1 : 500 | Projektnummer: | 12816 |
| | | Plannummer: | 12816/bbp-1.2 |
| Gez./Geä. | Datum | Anderungsvermerk | Grundlage: ALKIS-2020_GK_92 |
| SP/tg | 18.11.21 | Fassung zur Sitzung am 06.12.2021 | |
| tg | 21.06.23 | Abgrenzung WA, Festsetzung EFH, Fassung zur Sitzung am 11.09.2023 | |