



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 in Grad, als Mindest- und Höchstmaß
Wandhöhe (WH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Gebäudehöhe (GH), in Meter als Höchstmaß über EFH	

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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen

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

- Öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün
- 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 hier: Gewässerrandstreifen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

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 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 Laubbau 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 Biotope 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 Flurstücknummern
- 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 _____

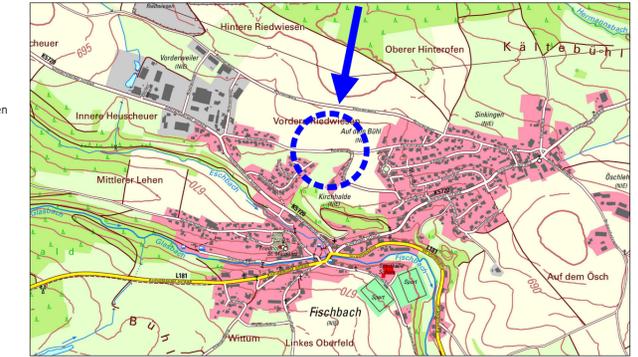
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Niedererschach, den _____

Martin Ragg, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan
"Steigacker II"
 in Niedererschach - Fischbach
 Schwarzwald - Baar - Kreis

Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13025		
	Plannummer: 13025/bbp-1.3		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM_92
SF/Gr	22.04.21	Vorentwurf	
SF/Gr	04.04.22	Vorentwurf mit Erweiterung - Abstimmungsfassung	
SF/Gr	04.04.24	Vorentwurf	