



**Legende:**

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der Baulichen Nutzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)  
 0,5 Grundflächenzahl  
 1,6 Geschossflächenzahl  
 III + D Zahl der Vollgeschosse  
 TH max Traufhöhe als Höchstmaß ü.NN  
 FH max Traufhöhe als Höchstmaß ü.NN  
 EFH max Erdgeschoss Fußbodenhöhe als Höchstmaß ü.NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- Besondere Bauweise  
 Gebäude über 50 m Länge sind zulässig
- Baugrenze
- V** Verkehrsberuhigter Bereich  
**G+R** Geh- Rad- und Anliegerweg  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche, naturnah angelegt
- vorh. Sträucher erhalten  
 Pflanzbindung
- Sonstige Zeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Zulässige Dachform  
 kein FD, PD kein Flachdach, Pultdach
- III. Sonstige Planzeichen
- Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskadaster
- Hauptgebäude gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskadaster
- Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
- Vermaßung in Meter
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- |                        |             |                           |                        |
|------------------------|-------------|---------------------------|------------------------|
| Art der baul. Nutzung  | WA          |                           | Geschossflächenzahl    |
| max. Grundflächenzahl  | GRZ         | GFZ                       |                        |
| Zahl der Vollgeschosse | IV          | EFH max= TRH max= FH max= | Höhe, Lage der Anlagen |
| Zulässige Dachform     | kein FD, PD | △ D                       | Bauweise               |
- Bebauungsplan vom 11.01.2016 Maßstab 1/500

# Gemeinde Niedereschach Bebauungsplan Innenentwicklung "Unterm Hummelberg"

Auftraggeber:



Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ... wird bestätigt.

Gemeinde Niedereschach, Bürgermeisteramt Niedereschach, den .....

Martin Ragg, Bürgermeister

Entwurf + Bearbeiter:

FWD Hausbau- u. Grundstücks GmbH  
 Geschäftsstelle Sued  
 Aixler Str. 12  
 72072 Tübingen  
 Tel: 07071-9104-0  
 Fax: 07071-9104-10 gd

Tübingen den 7.12.2015

Inkrafttreten

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ... als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. §10 BauBG Abs. 3 BauBG mit Bekanntmachung am ... in Kraft getreten

Gemeinde Niedereschach, den .....