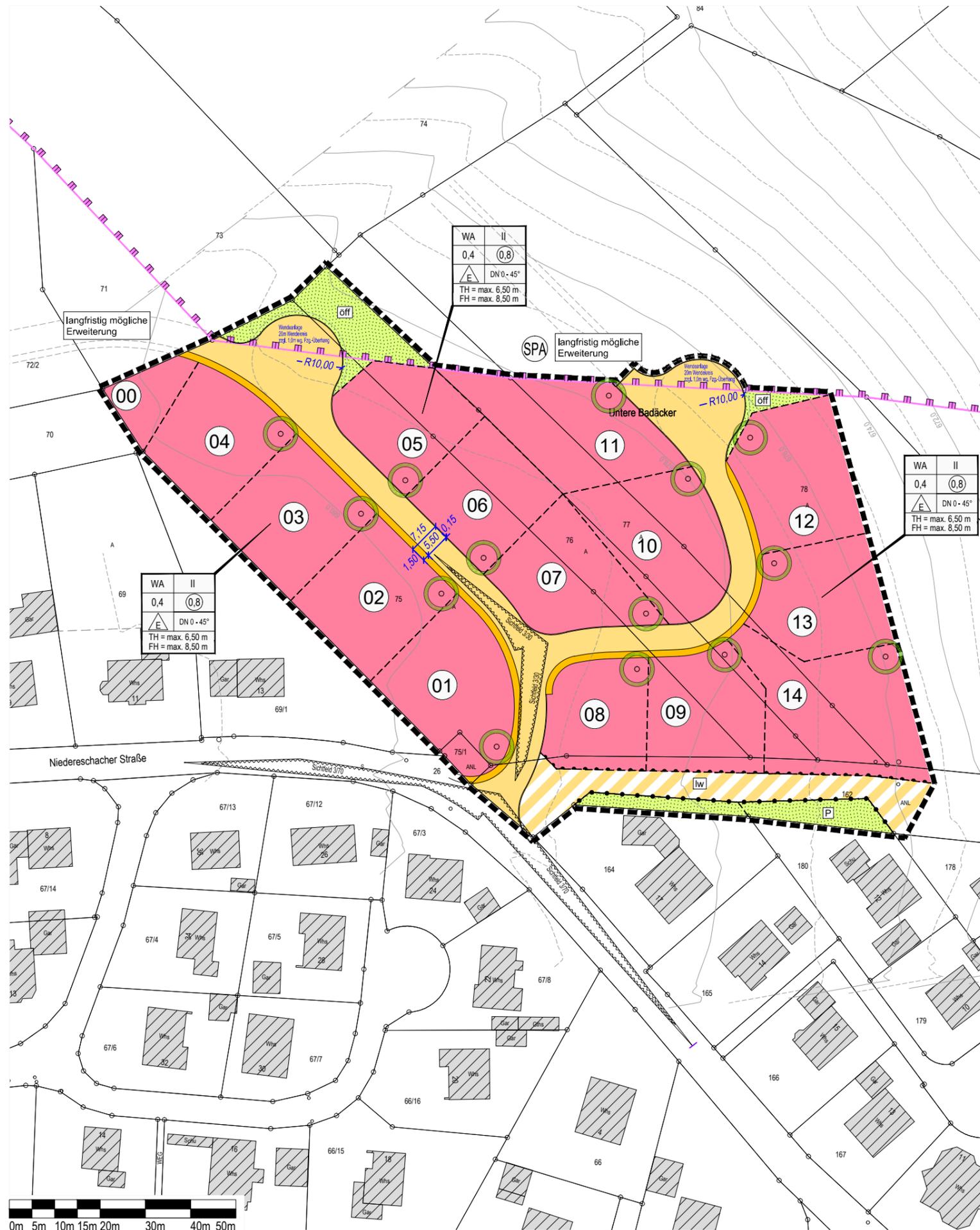


BEBAUUNGSPLAN 'BADÄCKER' öGR 16.09.2019 Anlage 2

GEMEINDE NIEDERESCHACH, GEMARKUNG SCHABENHAUSEN, SCHWARZWALD-BAAR-KREIS



I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)

Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise Dachneigung in Grad

TH = maximal zulässige Traufhöhe
 FH = maximal zulässige Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Gehweg

landwirtschaftlicher Weg
 hier: bestehender Grasweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
 hier: Grünland extensiv

Private Grünflächen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
 STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebiet Hausbaum
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkröniger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN
 VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000
 hier: Vogelschutzgebiet

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BBP 'Baugebiet Badäcker' (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

geplante Grundstücksgrenze

Höhenlinien, Bestand

Gebäudebestand

mögliche Bauplatz-Nummer

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):

Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beschleunigtes Verfahren § 13b BauGB - (§§ 3 II, 4 II BauGB):

Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):

Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): vom..... bis.....

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):

Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:

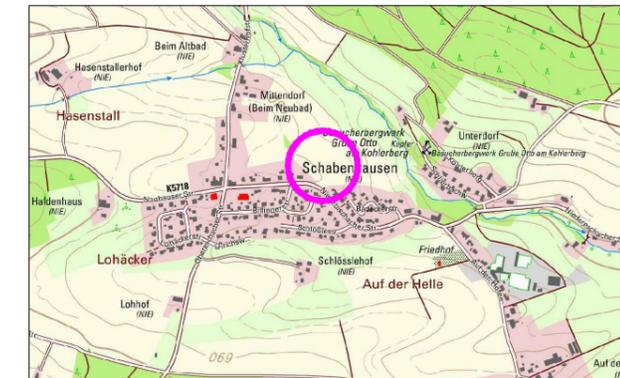
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis:

Stempel / Unterschrift:

Ausgefertigt: Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Niedereschach
 Gemarkung Schabenhäusen
 Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan 'Badäcker' Verfahren nach § 13b BauGB

in Niedereschach - Schabenhäusen
 LAGEPLAN - ENTWURF

Maßstab: 1 : 1.000	Projektnummer: 12156		
	Plannummer: 12156-BBP 1.3		
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	19.09.18	Entwurf zur Sitzung am 10.10.2018	
SF/Gr/Gf	24.06.19	Arbeitsplan Wendeplatten	
SF/Gr/Gf	15.08.19	Entwurf zur Sitzung am 16.09.2019, Ergänzung Wendeplatten, erneute Offenlage	

BÜROGRÖRER
 UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Eppingen
 Dethenseer Str. 23
 72186 Eppingen
 Tel.: 07485/9769-0
 info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
 Bahnhofstr. 18-20
 88662 Überlingen
 Tel.: 07551/8008-0
 info@buero-groerer.de