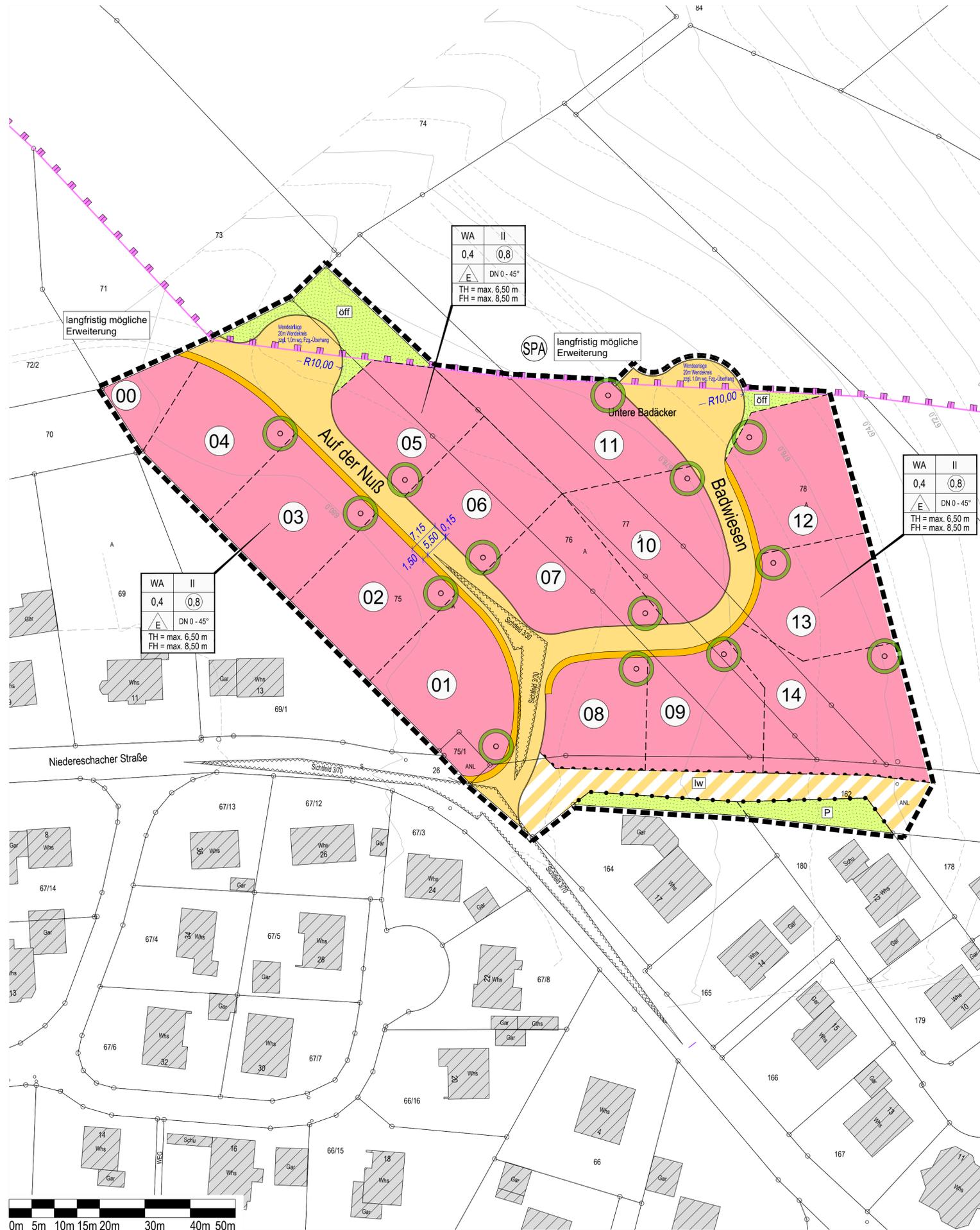


BEBAUUNGSPLAN 'BADÄCKER'

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. 2 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 Trauhöhe
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

Gebäudebestand

geplante Grundstücksgrenze

mögliche Bauplatz-Nummer

Höhenlinien, Bestand

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:

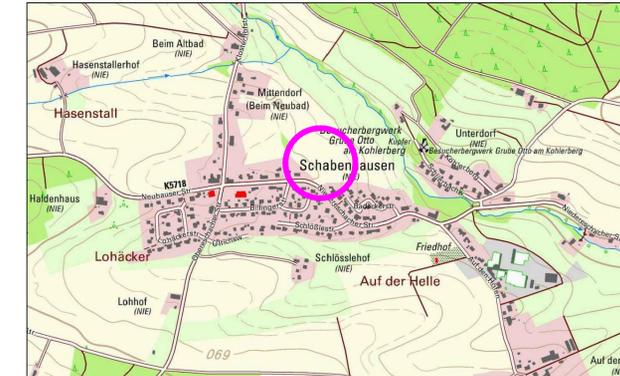
Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt: Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

LAGE IM RAUM



Gemeinde Niedereschach
Gemarkung Schabenhäuser
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan 'Badäcker'
Verfahren nach § 13b BauGB

in Niedereschach - Schabenhäuser
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12156 Plannummer: 12156-BBP 1.4		
Gez./Geö.	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	
SF/Gr/Gf	26.03.21	Straßennamen ergänzt, Fassung zur Sitzung am 19.04.2021 (Satzungsbeschluss)	

BÜROGRÖRER
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Büro Emplingen Hohenzollerweg 1 72186 Emplingen Tel.: 07485/9769-0 info@grf-kom.de	Büro Dornstetten Schiefgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@grf-kom.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@grf-kom.de
--	---	--

