



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

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]

Pflanzgut hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
 Pflanzgut hochstämmige Obstbäume - 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: RW-Kanal [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB], hier: 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: Sichtfelder [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 Gebäudebestand
 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]: _____

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:

Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

Lage im Raum



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

Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12816
		Plannummer:	12816/bbp-1.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
SP/Gr	18.11.21	Fassung zur Sitzung am 06.12.2021	