

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 [§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 [§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

EFH 67,50 m Erdgeschossfußbodenhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachform	Dachneigung in Grad

GHmax. = maximale Gebäudehöhe

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

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

St Straßenverkehrsfläche

priv Private Straßenverkehrsfläche

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
 und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem
 Klimawandel entgegenwirken
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]

⚡ Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB]

— Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz
 zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

1 Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume 1. Ordnung
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

2 Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung
 - der festgesetzte Standort kann frei gewählt werden
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

— Pflanzbindung Schnitthecke
 - die vorhandene und im Plan gekennzeichnete Hecke ist zu erhalten,
 zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
 - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

Sonstige verbindliche Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 [§ 9 Abs. 7 BauGB]

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
 und Gemeinschaftsanlagen
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

St Stellplätze

Ga Garagen

Cp Carport

Ev Energieverteilungsanlagen und Heizzentrale

— 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 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 hier: Sichtfelder
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB]

Unverbindliche Planzeichen

4541 4540 Bestehende Flurstücksgrenzen
 mit Flurstücksnummern

— Gebäudebestand

— bestehende Straßen- und Gehwegbegrenzungen
 gemäß Bestandsvermessung

— Entfallende Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: 15.12.2020

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 28.01.2021

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
 der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
 [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: 15.12.2020

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.01.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB],
 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
 öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom 08.02.2021
 bis 10.03.2021

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger
 öffentlicher Belange [§§ 1 Abs. 7]: 15.11.2021

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
 sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: 15.11.2021

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.12.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom 10.12.2021
 bis 21.01.2022

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

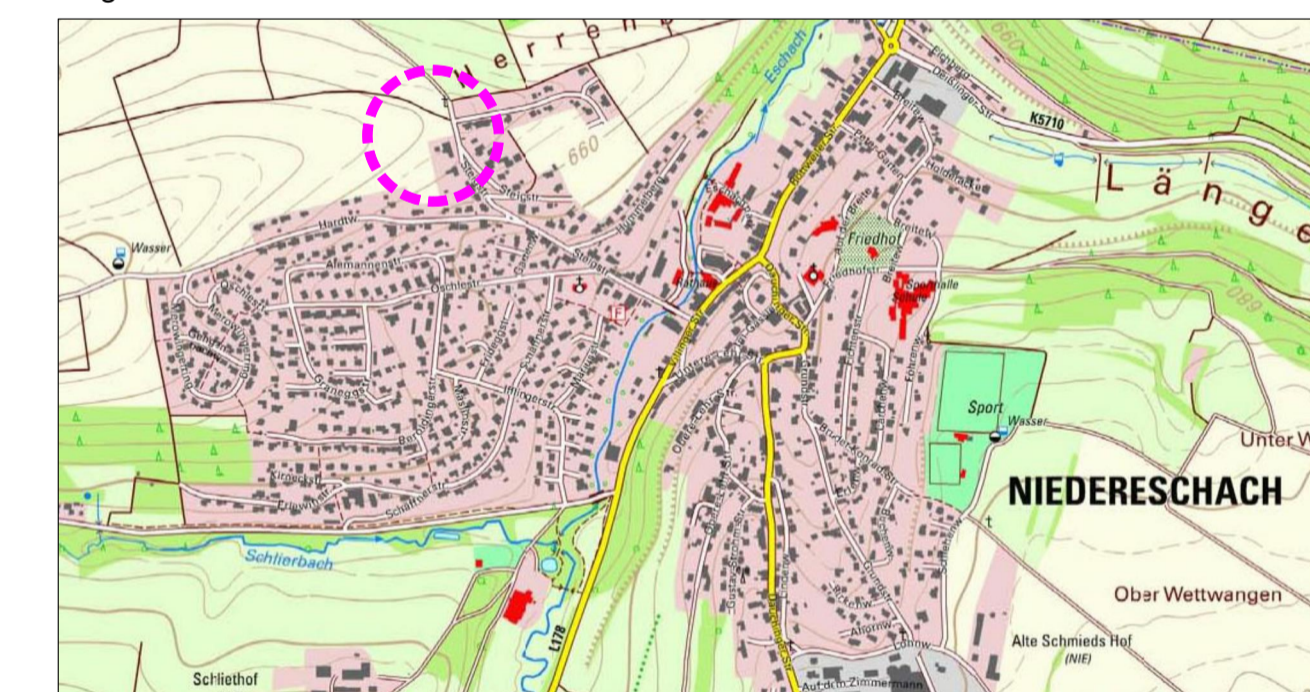
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

Lage im Raum



Bebauungsplan
 "Steigstraße"
 in Niedereschach
 Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 12896	Plannummer: 12896/bbp-1.3
Gez./Geä. RL	Datum 16.06.2021	Änderungsvermerk
SF/Gr	28.10.2021	Entwurf zur Sitzung am 15.11.2021
SF/Gr	22.03.2022	Pflanzbindung, Sichtdreieck, best. Straßen- u. Wegränder, Fassung zur Sitzung am 04.04.2022

GFRÖRER INGENIEURE
 info@gf-kom.de
 www.gf-kommunal.de
 Tel +49 7485-9769-0