



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet - WR (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
- EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- FH_{max} max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenzen
 - Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (St), Nebenanlagen (Nbl), Garage (Ga)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - private Verkehrsflächen
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche Wiese/Garten
- Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestand Höhenlinie

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WR	II	Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0.4	O	GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
EFH max. 686,00m üNN FH max. 695,00 m		max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) max. zulässige Firsthöhe (FH)	
FD 0°-5°		Zulässige Dachform	

Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
FD/SD Flachdach / Satteldach

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	24.01.2022
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	...
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	...
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage	vom ... bis ...
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung	vom ... bis ...
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Niedererschach, den

.....

Martin Ragg, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Grund-Süd 4. Änderung"

ENTWURF

Maßstab 1:200 i.O.	Blattformat DIN A1 i.O.	Stand 02.05.2022 Entwurf
Bearb. La / Va	Projekt 1861	