

Festsetzungen und Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE
Gewerbegebiet - GE

Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GrZ 0,8
Grundflächenzahl

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen:

Gr max.
Max. Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe (BZ)

Bauweise: überbaute Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

B
Abweichende Bauweise

B
Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Umpflanzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Auspflanzen mit
Pflanzentypen PFG 1

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 BauGB)

Umpflanzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen
hier: Überflutungsschäden aus dem Stützgerüstkonstrukt der Gemeinde Niederschach

Umpflanzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nichttechnische Darstellungen

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude
mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Böschung

bestand Höhenlinie

Nutzungsschaltplan

Max. Gebäudehöhe

Bauweise

Durchform und -anlegung

Bezugsfläche der baulichen Anlagen

Gemeinde Niederschach

Gewerbegebiet
„Auf dem Ösch III und IV -Zusammenlegung“

Bebauungsplan

Vorentwurf

Lageplan

Auftraggeber / Auftraggeber

BIT INCENTURE
Gemeinde Niederschach
70707 Niederschach

Planverfasser
Gemeinde Niederschach
70707 Niederschach

Verfahrensmerkmale B-Plan GE „Auf dem Ösch III+IV -Zusammen.“ Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 27.10.2025
- Fortsetzung, Ergänzung und Beendigung
(nach § 5 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) bis 10.11.2025
- Gemeinderat-Einwurfsfriststellung vom 12.12.2025
- Offenlage und Beendigung
(nach § 5 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) bis XXX.XX.2026
- Gemeinderat-Einwurfsfriststellung vom XXX.XX.2026
- Anlegung und Beendigung des Satzung in Gemeinderat bis XXX.XX.2026
Ausgangspunkt an:

Martin Rapp (Bürgermeister)

Niederschach

Martin Rapp (Bürgermeister)

1 : 10.000

Flächenermittlung	
Gewerbeflächen	40.328 m²
GE	
Öffentliche Verkehrsflächen	2.318 m²
Straße + Wege	
Öffentliche Grünflächen, IV und	1.932 m²
Flächen für die Wasserwirtschaft	
	44.578 m²

GE	GrZ 0,8	a
GrZ 0,8	a	
Durchform und -anlegung		
Bezugsfläche		
706,50 m ü. NN		