

### ZEICHENERKLÄRUNG

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)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bebauungsart	Dachneigung in Grad, als Mindest- und Höchstmaß
Wandhöhe (WH), in Meter als Höchstmaß über EFH	
Gebäudehöhe (GH), in Meter als Höchstmaß über EFH	

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

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**o** Straßenverkehrsflächen

Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- o** Öffentliche Grünflächen
- V** Straßenbegleitgrün
- ex** extensives Grünland

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

- o** naturnah gestalteter Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser
- o** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Gewässerrandstreifen
- R** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken

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)

- o** Pflanzgebot gewässerbegleitende Baum- und Strauchpflanzung  
 - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- o** Pflanzgebot Hausbaum  
 - je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbau oder Obstbaum-Hochstamm anzupflanzen  
 - der Standort kann frei gewählt werden  
 - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- o** FFH Mähwiese
- o** Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Sonstige Planzeichen

- o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- o** Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige unverbindliche Planzeichen

- o** bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- o** Gebäudebestand
- o** vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- o** mögliche Bauplatznummer

### 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 \_\_\_\_\_

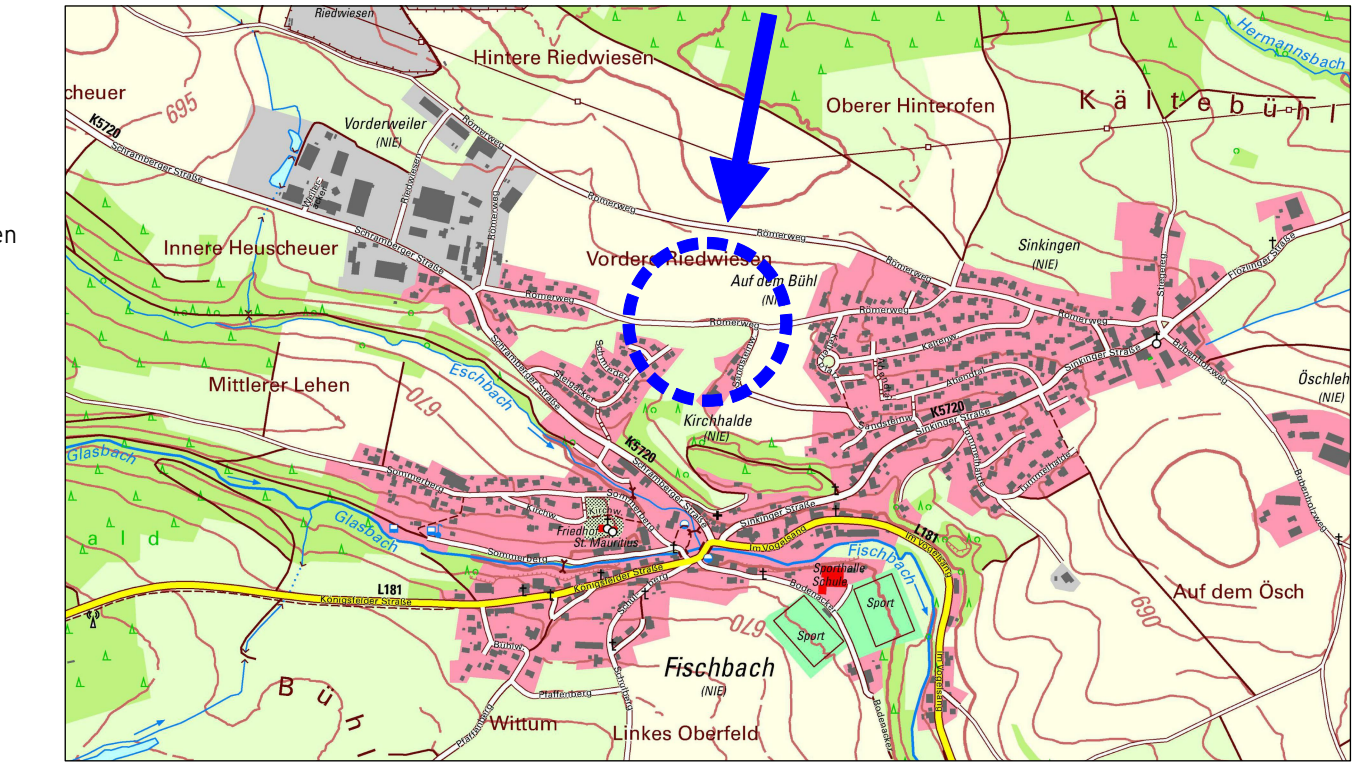
Stempel / Unterschrift

Ausgefertigt:

Niedererschach, den \_\_\_\_\_

Martin Ragg, Bürgermeister

### Lage im Raum



**Bebauungsplan**  
**"Steigacker II"**  
 in Niedererschach - Fischbach  
 Schwarzwald - Baar - Kreis

### Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	13025
		Plannummer:	13025/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM_92
SF/Gr	22.04.21	Vorentwurf	
SF/Gr	04.04.22	Vorentwurf mit Erweiterung - Abstimmungsfassung	
SF/Gr	04.04.24	Vorentwurf	