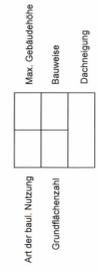


Festsetzungen und Planzeichen

GE Gewerbegebiet (gem. §9 Abs. 1 BauGB, §4 BauNVO)



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)
- Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Nr. 26 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsgrün (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Nutzung: Regenüberlaufwehrelemente (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Nutzung: offene Entwässerungsräume für das Ableiten von windabfahrendem Oberflächenwasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: hier Lärmschutzwall in Erbbauleihe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24)
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Bauglantzumkehr
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Leitung oberirdisch
- Freileitungsmast
- Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a bis 25b)

Verfahrensvermerke

B-Plan Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II"

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates: 30.05.2022
- Fruftzeitige Beteiligung der Bürger und Betroffenen: 17.06.2022 bis 18.07.2022
- Gemeinderat-Entwurfvorstellung: 01.04.2025
- Offenlage und Behördenbeteiligung: 22.04.2025 bis 30.05.2025
- Abwägung und Beschlussfassung als Satzung im Gemeinderat: 09.02.2026

Ausgefertigt am: **02.03.2026**
 Planverfasser: **05.03.2026**
 Ortliche Behörde: **05.03.2026**
 Gemeinde: **05.03.2026**
 Niedererschach, den **05.03.2026**
 Magistrat (Bürgermeister)
 Ortliche Behörde (Bürgermeister)

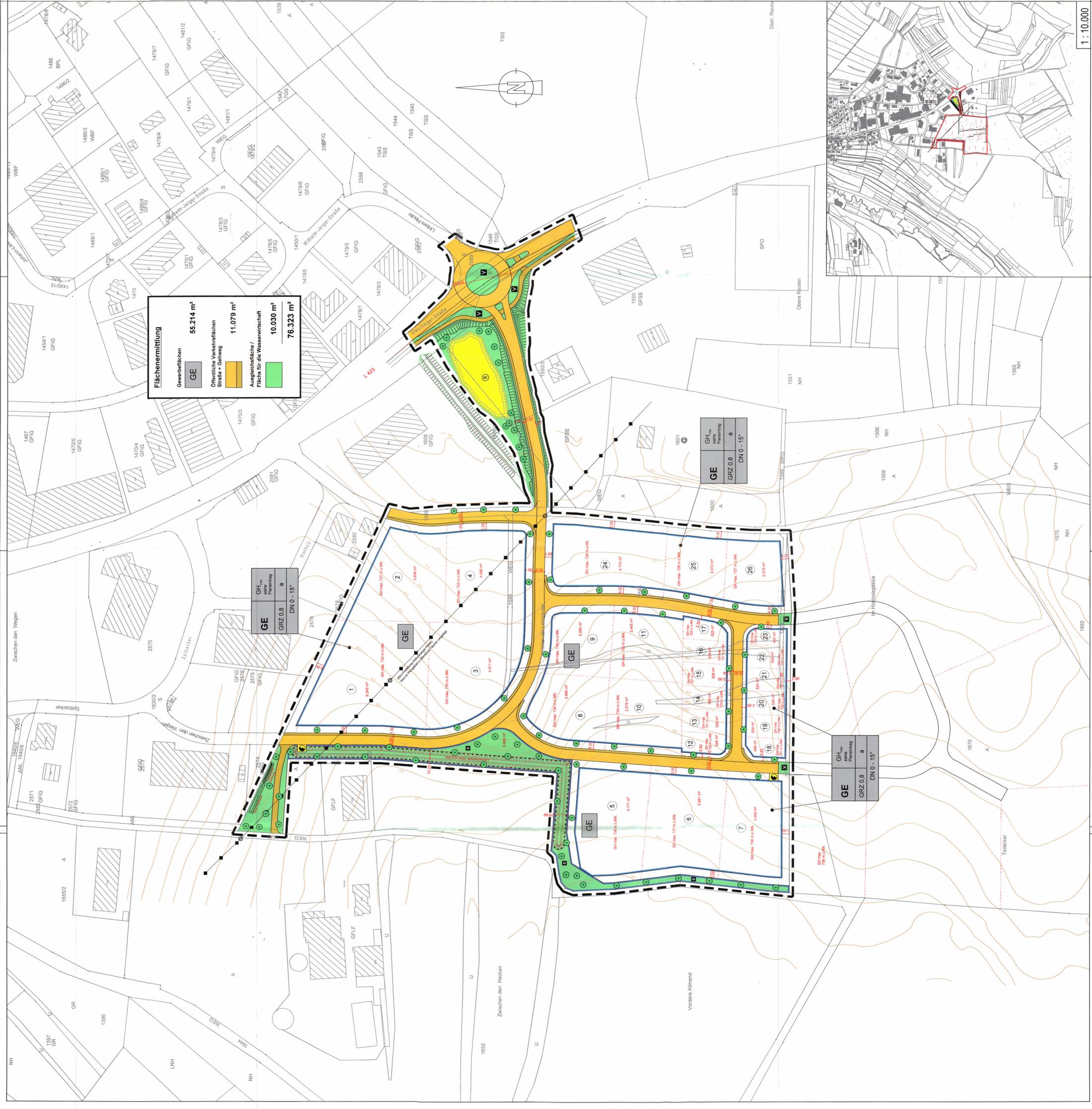
Gemeinde Niedererschach
 Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II"

Bebauungsplan

Projekt 05NIE17007	
Datum	Name
09.02.2026	Christ
09.02.2026	Hauf
09.02.2026	Christ
1:1.000	Plan-Nr.
1.000.0.011	Blatt-Nr.

Planverfasser: **BIT INGENIEURE**
 BIT Ingenieure AG
 Grottenstr. 15
 54224 Niedererschach
 Telefon: +49 721 2025-0
 Telefax: +49 721 2025-11
 www.bit-ingenieure.de

Gemeinde Niedererschach
 Village Straße 10
 54224 Niedererschach
 Telefon: 07228 648-0
 Telefax: 07228 648-51
 www.niedererschach.de



1 : 10.000