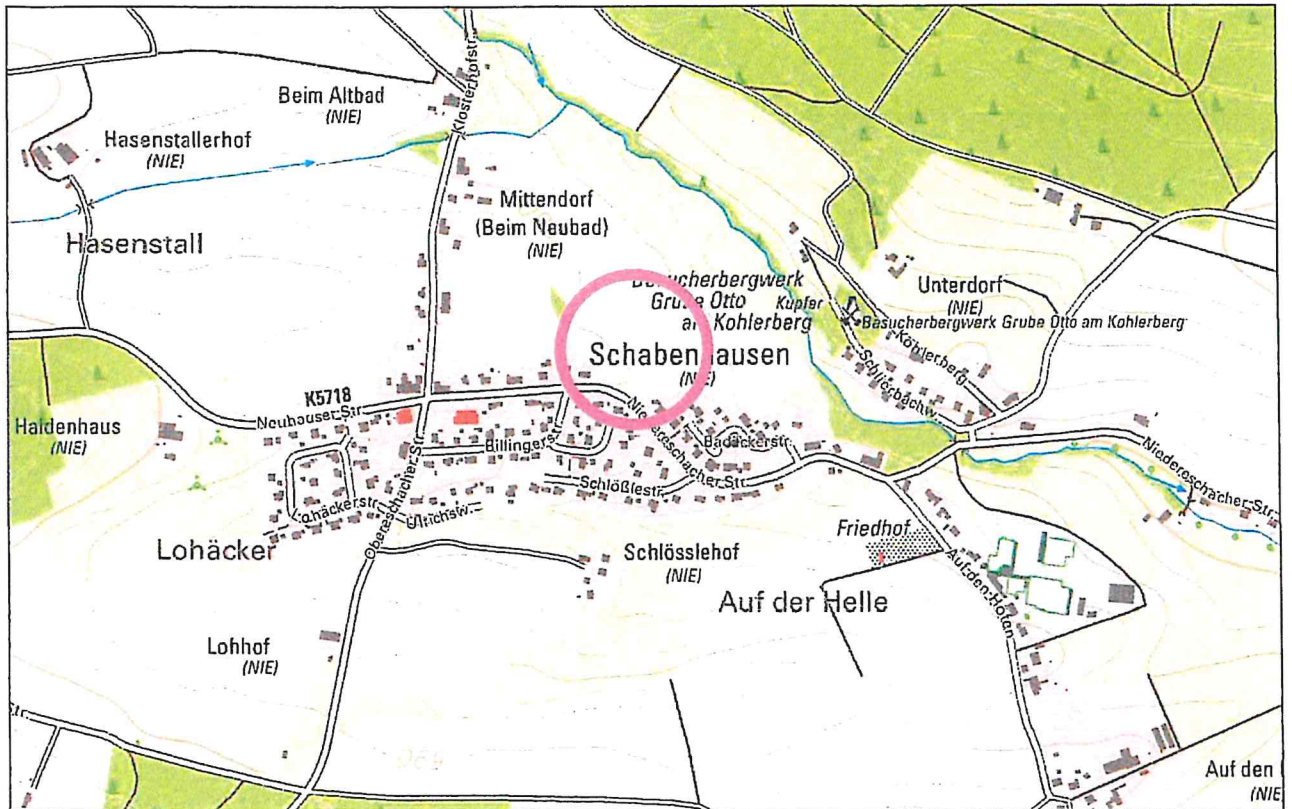
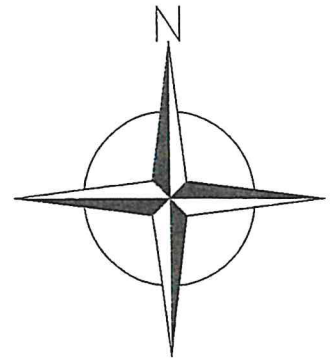


LAGE IM RAUM



Gemeinde Nidereschach
 Gemarkung Schabenhäuser
 Schwarzwald-Baar-Kreis



Bebauungsplan 'Badäcker' Verfahren nach § 13b BauGB

in Nidereschach - Schabenhäuser
ZEICHNERISCHER TEIL

Maßstab: 1 : 500		Projektnummer: 12156 Plannummer: 12156-BBP 1.4	
Gez./Geü.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Gf	19.09.18	Entwurf zur Sitzung am 10.10.2018	
SF/Gr/Gf	24.06.19	Arbeitsplan Wendeplatten	
SF/Gr/Gf	15.08.19	Entwurf zur Sitzung am 16.09.2019, Ergänzung Wendeplatten, erneute Offenlage	
SF/Gr/Gf	26.03.21	Straßennamen ergänzt, Fassung zur Sitzung am 19.04.2021 (Satzungsbeschluss)	

	Büro Empfingen Hohenzollernweg 1 72197 Empfingen Tel.: 07485/9769-0 info@gf-kom.de	Büro Dornstetten Schießgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@gf-kom.de	Büro Owingen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Owingen Tel.: 07551/83498-0 info@gf-kom.de

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach § 13b BauGB

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB):	10.10.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	22.11.2018
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	10.10.2018
Bekanntmachung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	22.11.2018
Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 03.12.2018 bis 18.01.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Billigung des geänderten Entwurfs sowie Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a III BauGB i.V.m. §§ 3 II, 4 II BauGB):	16.09.2019
Bekanntmachung der erneuten Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	26.09.2019
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom 07.10.2019 bis 08.11.2019
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	19.04.2021
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	06.05.2021

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

23. Juni 2021

.....
Stempel / Unterschrift



Ausgefertigt: 19. Mai 2021
Niedereschach, den

.....
Martin Ragg, Bürgermeister





Gemeinde Niedereschach – Postfach 1025 – 78074 Niedereschach

Öffnungszeiten:

Vormittags:

Mo. – Fr. 07.30 – 12.00 Uhr

Nachmittags:

Mo. – Mi. 13.00 – 16.00 Uhr

Do. 13.00 – 18.00 Uhr

Kernzeiten:

Mo. – Fr. 08.30 – 11.30 Uhr

Mo. – Do. 13.45 – 16.00 Uhr

Niedereschach, den 08.07.2021

Der Bebauungsplan „Badäcker“ der Gemarkung Schabenhausen wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch erneut in der „Gemeinde Aktuell“ Nr. 27 vom 08.07.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt damit rückwirkend am 6. Mai 2021 in Kraft.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lauer

USt-IdNr.: DE143003189

Bank	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	IBAN
Sparkasse Schwarzwald-Baar	694 500 65	5290	SOLADES1VSS	DE68 6945 0065 0000 0052 90
Volksbank eG Schwarzwald-Baar-Hegau	694 900 00	17 053 000	GENODE61VS1	DE36 6949 0000 0017 0530 00
Postscheckkonto Karlsruhe	660 100 75	12 190 754	PBNKDEFF660	DE98 6601 0075 0012 1907 54

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

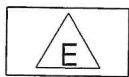
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung in Grad

TH = maximal zulässige Traufhöhe
FH = maximal zulässige Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)



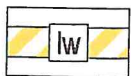
nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

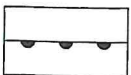
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg



landwirtschaftlicher Weg
hier: bestehender Grasweg



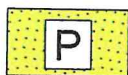
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

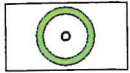


Öffentliche Grünflächen
hier: Grünland extensiv



Private Grünflächen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot Hausbaum

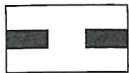
– je Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN
VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

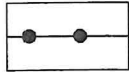


Umgrenzung von europäischen Schutzgebieten nach Natura2000
hier: Vogelschutzgebiet

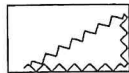
SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des BBP 'Baugebiet Badäcker' (§ 9 Abs.7 BauGB)

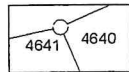


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB)

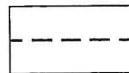


Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder
(§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN



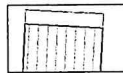
bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern



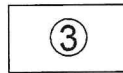
geplante Grundstücksgrenze



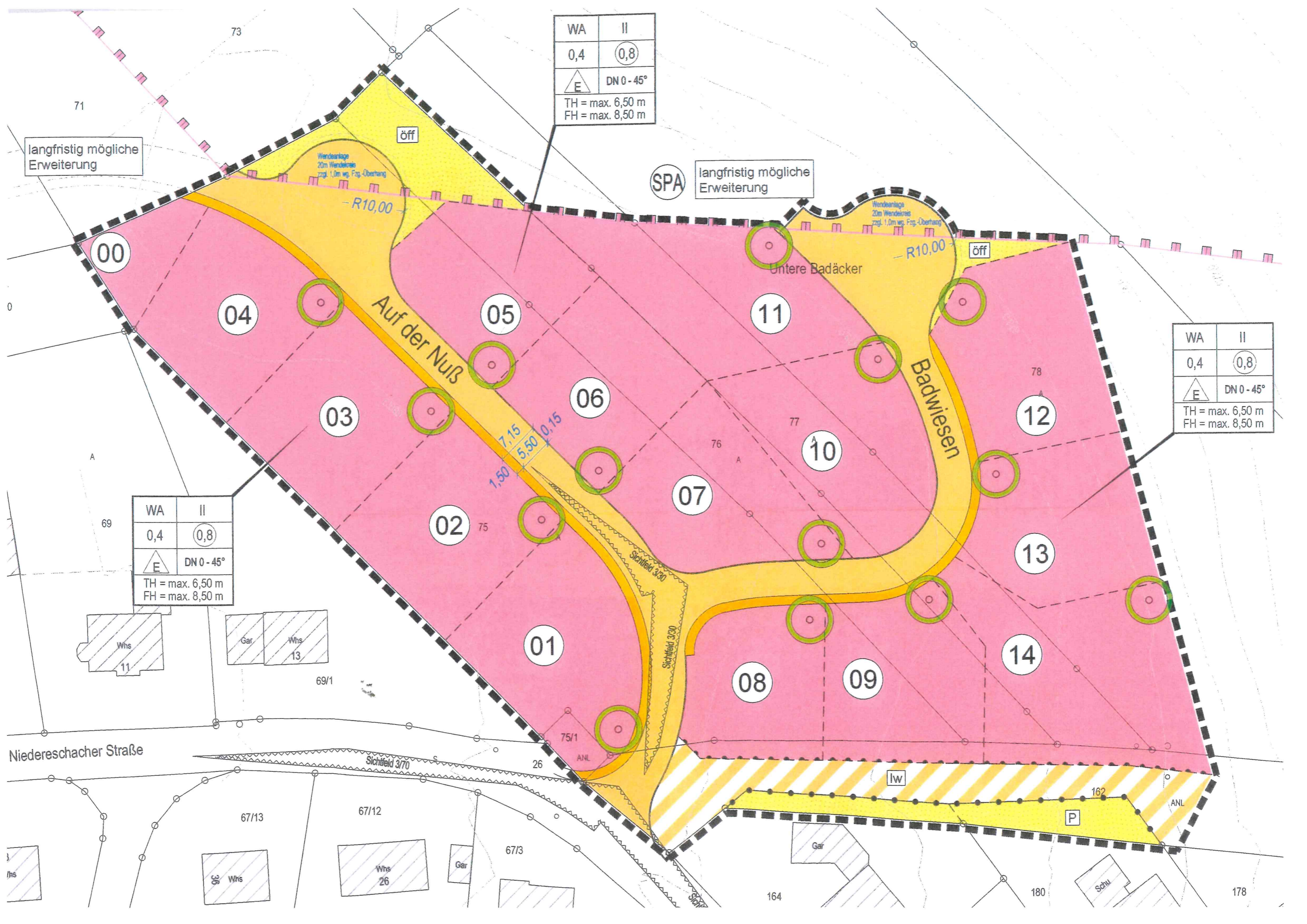
Höhenlinien, Bestand



Gebäudebestand



mögliche Bauplatz-Nummer



WA	II
0,4	0,8
$\triangle E$	DN 0 - 45°
TH = max. 6,50 m	
FH = max. 8,50 m	

WA	II
0,4	0,8
$\triangle E$	DN 0 - 45°
TH = max. 6,50 m	
FH = max. 8,50 m	

WA	II
0,4	0,8
$\triangle E$	DN 0 - 45°
TH = max. 6,50 m	
FH = max. 8,50 m	

langfristig mögliche Erweiterung

SPA langfristig mögliche Erweiterung

Niedereschacher Straße

Sichtfeld 3/70

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,50
0,15

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,50
0,15

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,50
0,15

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,50
0,15

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,50
0,15

Sichtfeld 3/30

Sichtfeld 3/30

Iw

P

ANL

ANL

75/1

26

69/1

67/13

67/12

67/3

164

180

178

162

78

77

76

75

04

05

06

07

10

13

14

08

09

02

01

00

11

12

Auf der Nuß

Badwiesen

Untere Badäcker

öff

öff

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

Wendeanlage
20m Wendekreis
zzgl. 1,0m wg. Frsg.-Überhang

-R10,00

-R10,00

7,15
5,50
1,5