



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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)
 siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse [Z]
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform FD=Flachdach	GHmax = maximale Gebäudehöhe

EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenzen
- offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

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

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- hier: Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

- Bach bzw. Entwässerungsgraben
- Gewässerrandstreifen und Fläche zur Ableitung von Außenbereichswasser
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen, nachrichtliche Übernahme

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)

- Pflanzgebiet hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebiet Strauchgruppen - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag, hier: Fließgewässer Längentalbäche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB), hier: Ga = Flächen für Garagen Cp = Flächen für Carports St = Flächen für Stellplätze FSt = Flächen für Fahrradstellplätze einschl. Einhausung As = Flächen für Sammelanlagen für Abfall einschl. Einhausung
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld 3,5 x 70 m (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Freihaltebereich Kreisstraße (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Gebäudebestand
- Ortsdurchfahrtsgrenze, Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften
- Höhenlinien, Bestand
- besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
- Vogelschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 06.12.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 16.12.2021
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): 06.12.2021
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: 16.12.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): vom 03.01.2022 bis 07.02.2022
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 11.09.2023
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 11.09.2023
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.09.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 29.09.2023 bis 31.10.2023
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 19.02.2024
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 19.02.2024
- Ausgefertigt Niedererschach, den **30. Juli 2024**

Martin Ragg, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): **- 1. Aug. 2024**

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis: **- 2. Aug. 2024**

Stempel / Unterschrift

Lage im Raum



Bebauungsplan "Deißlinger Strasse II" in Niedererschach Schwarzwald-Baar-Kreis

Zeichnerischer Teil

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12816
		Plannummer:	12816/bbp-1.3
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
SP/tg	18.11.21	Fassung zur Sitzung am 06.12.2021	
tg	21.06.23	Abgrenzung WA, Festsetzung EFH, Fassung zur Sitzung am 11.09.2023	
tg	29.01.24	keine Änderung, Fassung zur Sitzung am 19.02.2024 (Satzungsbeschluss)	