



Flächenermittlung

Gewerbeflächen	
GE	55.214 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen Straße + Gehweg	11.079 m ²
Ausgleichsfläche / Fläche für die Wasserwirtschaft	10.030 m ²
	76.323 m²

GE	GH _{max} siehe Planertrag
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	

GE	GH _{max} siehe Planertrag
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	

GE	GH _{max} siehe Planertrag
GRZ 0,8	a
DN 0 - 15°	

Festsetzungen und Planzeichen

- GE** Gewerbegebiet (gem. §9 Abs.1 BauGB, §8 BauNVO)

- Art der baul. Nutzung:

--

 Max. Gebäudehöhe
- Grundflächenzahl:

--

 Bauweise
- Dachneigung:

--

 Dachneigung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. §9 Abs.7 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.15 BauGB)
- Ⓜ Flächen für die Abwasserbeseitigung Nutzung: Regenrückhaltung/Retention (gem. §9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Ⓞ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Nutzung: offener Entwässerungsgraben für das Ableiten von wild abfließendem Oberflächenwasser (gem. §9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- ▲ Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier Lärmschutzwall in Erdbauweise (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
- ① Bauplatznummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Leitung oberirdisch
- ⊕ Freileitungsmast
- Anpflanzung von Bäumen (gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Verfahrensvermerke B-Plan Gewerbegebiet 'Zwischen den Wegen II' Datum

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	30.05.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden	17.06.2022 - 18.07.2022
- Gemeinderat-Entwurfstellung	01.04.2025
- Offenlage und Behördenbeteiligung	
- Abwägung und Beschlussfassung als Sitzung im Gemeinderat	
Ausgefertigt am	
Martin Ragg (Bürgermeister)	
- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft	
Niedereschach, den	
Martin Ragg (Bürgermeister)	

Gemeinde Niedereschach

Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II"

Gemeinde Niedereschach

Bebauungsplan	Projekt 05NIE17007												
<table border="1"> <tr> <th>Bearbeiter</th> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Anlage</th> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>01.04.2025</td> <td>Christ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td>01.04.2025</td> <td>Christ</td> <td></td> </tr> </table>	Bearbeiter	Datum	Name	Anlage	gezeichnet	01.04.2025	Christ		geprüft	01.04.2025	Christ		
Bearbeiter	Datum	Name	Anlage										
gezeichnet	01.04.2025	Christ											
geprüft	01.04.2025	Christ											
Entwurf	<table border="1"> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1 : 1.000</td> <td>Plan-Nr.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Plangröße</td> <td>0,44 m²</td> <td></td> <td>1,066 x 0,411</td> </tr> </table>	Maßstab	1 : 1.000	Plan-Nr.	1	Plangröße	0,44 m ²		1,066 x 0,411				
Maßstab	1 : 1.000	Plan-Nr.	1										
Plangröße	0,44 m ²		1,066 x 0,411										

Auftraggeber / Antragsteller: Gemeinde Niedereschach Villager Straße 10 78078 Niedereschach Telefon: 07728 / 648-0 Telefax: 07728 / 648-51	Planverfasser: BIT INGENIEURE Karlsruhe Freiburg Heilbronn Villingen-Schwenningen Öhringen BIT Ingenieure AG Goldenbühlstr. 15 78078 Villingen-Schwenningen Telefon: +49 7723 2026-0 Telefax: +49 7723 2026-11 Villingen@bit-ingenieure.de www.bit-ingenieure.de
Niedereschach,	Villingen,
	03.02.2019

1 : 10.000