



| | |
|--|----|
| WR-1 | II |
| GRZ 0,4 | O |
| EFH max. 685,85m ÜNN FH max. 694,50 m | |

| | |
|--|---|
| WR-2 | I |
| GRZ 0,4 | O |
| EFH max. 686,50m ÜNN FH max. 690,00 m | |

| | |
|--|----|
| WR-3 | II |
| GRZ 0,4 | O |
| EFH max. 686,00m ÜNN FH max. 695,00 m | |
| FD 0°-5° | |

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet - WR (mit Nummerierung der Baufelder)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 - Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
 - EFH Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
 - FH_{max} max. zulässige Firsthöhe
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenzen
 - Umgrenzung für Flächen für Stellplätze (St), Nebenanlagen (Nbl), Garage (Ga)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - private Verkehrsflächen
 - Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche Wiese/Garten
 - Fläche für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
 - Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestand Höhenlinie
 - Nutzungsschablone - Erläuterung:

| | | | |
|--|----|---|-----------------------------|
| WR | II | Art der baul. Nutzung | max. Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ 0,4 | O | GRZ Grundflächenzahl | offene Bauweise |
| EFH max. 686,00m ÜNN FH max. 695,00 m | | max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) max. zulässige Firsthöhe (FH) | |
| FD 0°-5° | | Zulässige Dachform | |
 - Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD/SD Flachdach / Satteldach



VERFAHRENSVERMERKE

| Verfahrensschritte | Datum |
|--|-------------------------------|
| - Aufstellungsbeschluss | 24.01.2022 |
| - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | 10.02.2022 |
| - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange | vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 |
| - GR - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss | 20.06.2022 |
| - Bekanntmachung der Offenlage | 30.06.2022 |
| - Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie sonster Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB) | vom 08.07.2022 bis 26.08.2022 |
| - Abwägung und Satzungsbeschluss im Gemeinderat | 14.11.2022 |
| - Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft | - 1. Dez. 2022 |

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Niedereschach den **15. Nov. 2022**

Martin Ragg, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk **- 1. Dez. 2022** tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde **Niedereschach**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Grund-Süd 4. Änderung"

| | | |
|-----------------------|----------------------------|---------------------|
| Maßstab 1:200 i.O. | Blattformat DIN A1 i.O. | Stand 17.10.2022 |
| Bearb. La / Va | Projekt 1861 | |

kommunalPLAN STADTPLANUNG + DESIGN

Fuchsweg 3,
78532 Tuttingen
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalpla.de
www.kommunalplan.de