

Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan-Sammelverfahren zur
„Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in Gewerbegebieten“**

Verfahren nach § 13 BauGB

in Niedereschach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 27.10.2025

Entwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71).

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich der betroffenen Bebauungspläne nachfolgende geänderte planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

In Ergänzung zu den bestehenden Plänen und Zeichenerklärungen wird Folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

2.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Alle bisherigen Festsetzungen und Regelungen in Bezug auf § 8 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO für die in Ziffer 2.2 genannten Bebauungspläne werden aufgehoben.

Für die in Ziffer 2.2 genannten Bebauungspläne gilt in Bezug auf § 8 Abs. 3 der BauNVO zukünftig:

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für soziale Zwecke zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen.

Die Änderung gilt auch für alle festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEe) der in Ziffer 2.2 genannten Bebauungspläne.

2.2 Bebauungspläne

Die Änderung gilt für die in der nachfolgenden Tabelle genannten Bebauungspläne.

Name des Bebauungsplans	Datum der Rechtskraft
Auf dem Ösch	19.08.1982
Erweiterung und Änderung Bebauungsplan Auf dem Ösch	09.02.1984
Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Ösch	03.08.1989
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Auf dem Ösch	20.02.1992
4. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Ösch	27.06.1996
5. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Auf dem Ösch	07.05.1998
Auf dem Ösch – 6. Änderung	08.01.2015
Auf dem Ösch, Teil II	28.01.1999
Auf dem Ösch, Teil II 1. Änderung	31.03.1999
Auf dem Ösch, Teil II 2. Änderung	12.07.2001
Auf dem Ösch III	19.07.2012
Auf dem Ösch IV	30.11.2017
Auf 'm Zimmermann	30.04.1980
1. Änderung des Bebauungsplanes Auf 'm Zimmermann	18.12.1980

Name des Bebauungsplans	Datum der Rechtskraft
2. Änderung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann	05.02.1987
3. Erweiterung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann	31.03.1989
4. Änderung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann	29.08.1991
5. Änderung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann	05.09.1991
Auf dem Zimmermann, Teil II	01.06.1989
1. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Zimmermann, Teil II	21.12.1989
2. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Zimmermann, Teil II	13.12.1990
3. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Zimmermann, Teil II	05.09.1991
4. Änderung des Bebauungsplanes Auf dem Zimmermann, Teil II	05.09.1991
Auf ´m Zimmermann, Teil III	12.07.1990
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann, Teil III	23.07.1992
2. Änderung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann, Teil III	09.09.1993
3. Änderung des Bebauungsplanes Auf ´m Zimmermann, Teil III	01.08.1996
Erweiterung/Änderung Auf dem Zimmermann, Teil III	11.07.2013
Zwischen den Wegen	15.07.2010
Zwischen den Wegen – 1. Änderung	21.06.2012
Zwischen den Wegen – 2. Änderung	23.02.2017
Zwischen den Wegen – 3. Änderung	14.05.2020
Zwischen den Wegen – 4. Änderung	25.02.2021
Wilhelm-Jerger-Straße	12.04.2007

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen und Regelungen aller genannten Bebauungspläne einschließlich der zugehörigen Hinweise gelten unverändert weiter.

3. Örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften aller genannten Bebauungspläne gelten unverändert weiter.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 27.10.2025

Bearbeiter:

Ramona Surgalla, Thomas Grözingen

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Niedereschach, den

.....

Martin Ragg (Bürgermeister)