

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (VG)
als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

z.B. TH = 6,50 m
GH = 8,50 m Höhe der baul. Anlagen
als Höchstgrenze (§16 Abs.4 und § 18 BauNVO)
max. Trauf- (TH) / Gebäudehöhe (GH)

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

z.B. SD Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)
Sattel- (SD), Zelt- (ZD), Pult- (PD), Walmdach (WD)

z.B. 5° - 10° Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
in Grad (°)

BZH 100,0
m ü. NHN Bezugshöhe (BZH)
in Meter über Normalhöhennull (NHN)

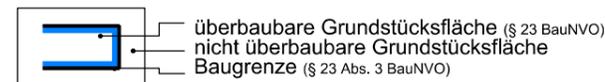
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

— — — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Bezugshöhe)

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



Stellung baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

↔ zul. Hauptgebäude- / Firstrichtung

× × × Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(Firstrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fahrbahn Verkehrsgrün Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg

Mischverkehrsfläche (Fahr- und Fußverkehr) öffentl. Parkplatz Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht (LR)

Flächen o. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nisthilfe für Höhlenbrüter (A1)

Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

heimischer Laub- / Obstbaum

Abgrenzungen, Sonstiges

räumlicher Geltungsbereich gepl. Flurstücksgrenze (unverbindlich)

Geltungsbereich sonst. Bebauungspläne geplante Straßenhöhe
(unverbindliche / nachrichtliche Angabe)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Anzahl Vollgeschosse (VG)
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Trauf- (TH) u. Gebäudehöhe (GH)
Bauweise (BW)	Dachform (DF) / Dachneigung (DN)



Gemeinde Eschach
Gemarkung Eschach
Ostalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

und Örtliche Bauvorschriften

"Tann II"

Ausfertigung

Verfahrensvermerke

(im Verfahren nach §13b BauGB)

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 18.11.2019
ortsübliche Bekanntmachung am 28.11.2019
- Offenlagebeschluss am 14.12.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 04.02.2021
öffentliche Auslegung vom 15.02.2021 bis 19.03.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) am 02.02.2021
- Satzungsbeschluss am 21.06.2021
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
ortsübliche Bekanntmachung am 08.07.2021

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:
Eschach, den 06.07.2021

gefertigt: 21.01. / 26.05.2021

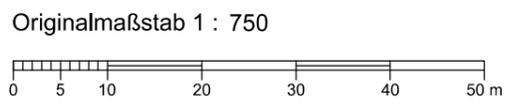
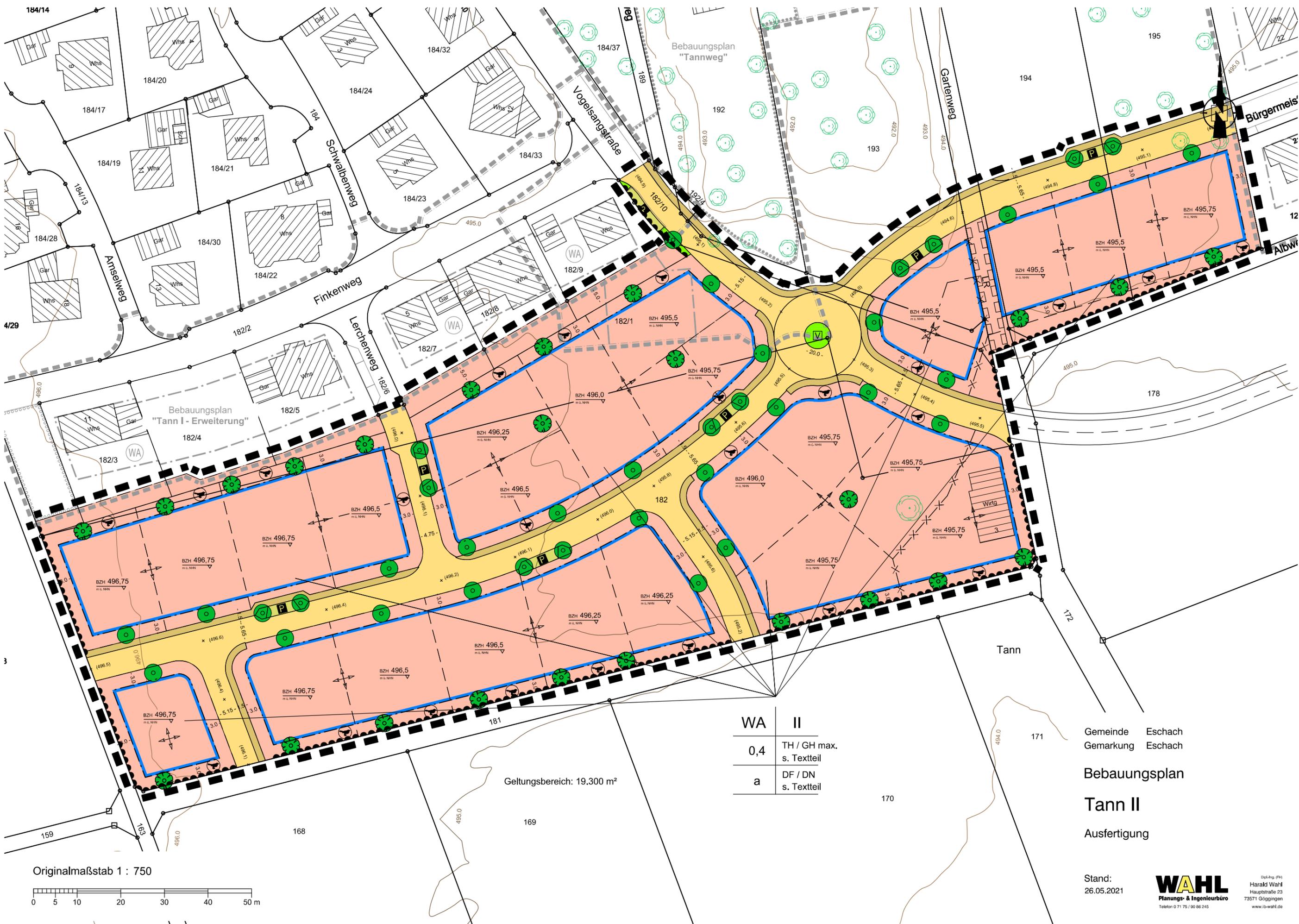
.....
Jochen König, Bürgermeister

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de



WA	II
0,4	TH / GH max. s. Textteil
a	DF / DN s. Textteil

Gemeinde Eschach
Gemarkung Eschach
Bebauungsplan
Tann II
Ausfertigung

Stand:
26.05.2021