



I. Zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Bauweise, Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)

II Baugrenze (§23(3) BauNVO)

4. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

Grün private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

Grün Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

Dashed Line Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

II. Zeichnerische Hinweise

Line Flurstücksgrenze

111 Flurstücksnummern bestehender Flurstücke

Arrow Bemaßung

Planunterlagen:
ALK-Daten (April 2021)

Der Bebauungsplan 'Beund 1. Änderung' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Niederstetten hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

Heike Naber, Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt

Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

Heike Naber, Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10(3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

Heike Naber, Bürgermeisterin

7. Es wird hiermit gestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, der textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (inkl. Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

Heike Naber, Bürgermeisterin

Entwurf

Bebauungsplan 'Beund 1. Änderung'

gemäß §13a BauGB

Gemarkung Adolzhausen
Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand: 22.02.2023



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg