



### 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)

Baugrenze (§23(3) BauNVO)

4. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

private Grünfläche

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

Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

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

### II. Zeichnerische Hinweise

Flurstücksgrenze

111 Flurstücksnummern bestehender Flurstücke

Bemessung

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 22.02.2023 gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom 10.03.2023 bis 17.04.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 10.03.2023 bis 17.04.2023 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Niederstetten hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom 26.07.2023 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

## Bebauungsplan 'Beund 1. Änderung'

gemäß §13a BauGB

Gemarkung Adolzhausen  
Stadt Niederstetten  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 26.07.2023



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg