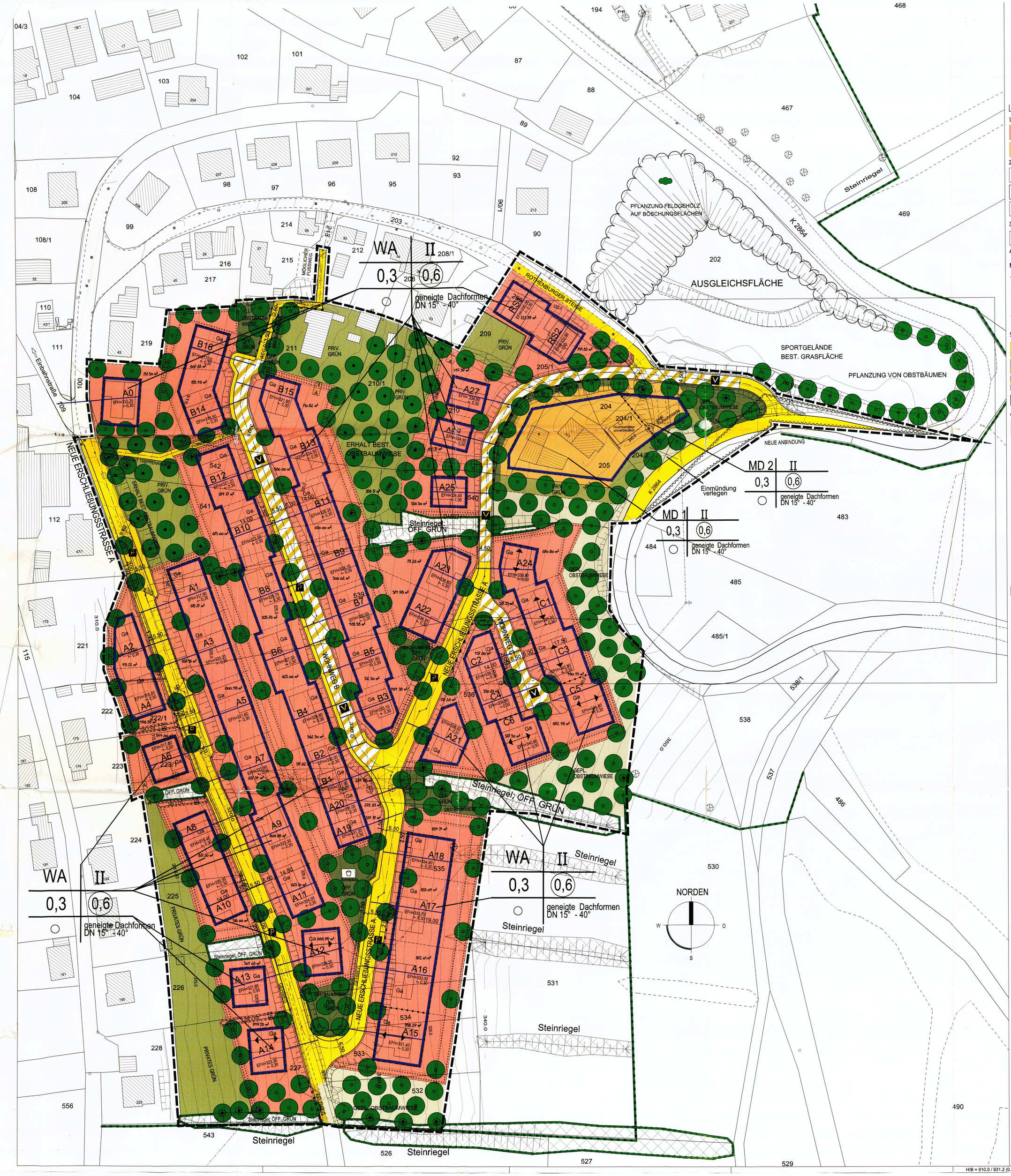

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
   - Allgemeine Wohngebiete §4 Bau NVO
   - Dorfgebiet §5 Bau NVO
2. Mass der baulichen Nutzung
   - II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.) §16 + 20 Bau NVO
   - 0,3 — Grundflächenzahl GRZ §16 + 20 Bau NVO
   - (0,6) — Geschossflächenzahl GFZ §16 + 20 Bau NVO
3. Bauweise
   - Offene Bauweise §22 (1+2) Bau NVO
4. Begrenzungslinien
   - Baugrenze § 23 (3) Bau NVO
   - Strassen begrenzende Linie §9 (1) Nr. 11 Bau NVO
   - Geltungsbereich des Bebauungsplans §9 (7) Bau GB
   - Grundstücksgrenze unverbindlich
5. Verkehrsflächen
   - Strassenverkehrsflächen
   - Verkehrsberuhigter Bereich §9 (1) Nr. 11 Bau GB
   - Gehweg
   - Öffentliche Parkfläche
6. Grünflächen
   - Private Grünflächen §9 (1) Nr. 15 Bau GB
   - Öffentliche Grünflächen §9 (1) Nr. 15 Bau GB
   - PFG Heim. Hecke §9 (1) Nr. 24a Bau GB
   - ÖFF. GRÜN — Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 (1) Nr. 20 Bau GB
   - Pflanzgebot heimischer Einzelbaum §9 (1) 25a Bau GB
   - Pflanzbindung Einzelbaum §9 (1) 25b Bau GB
   - Pflanzgebot heimischer Hecken §9 (1) 25a Bau GB
   - Grenze Landschaftsschutzgebiet
7. Sonstige Planzeichen
   - Spielplatz
   - A — Abzubrechende Gebäude
   - Ga — Garagenstandort
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
   - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16 (5) Bau NVO
   - Geh- und Fahrrecht § 9 (1) Nr. 21 (6) Bau GB
   - von Bebauung freizuhaltender Bereich (Sichtdreieck) §9 (1) Nr. 10 Bau GB
   - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
8. Nutzungsschablone

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am 20.02./25.09.2002
   Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.10.2002
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 28.10.–11.11.2002
   Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.10.2002
3. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am 20.11.2002
   Öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung vom 21.01.2003. bis 20.02.2003
   Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 02-2003 am 09.01.2003
4. Satzungsbeschluß gem. §10 BauGB durch den Gemeinderat am 19.03.2003
5. Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 09.04.2003
6. Mit dieser amtlichen Bekanntmachung am 10.04.2003 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
7. Der hier vorliegende Bebauungsplan „Steinbach-Vorbachzimmern, 1. Änderung" der Stadt Niederstetten bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan und Textteil vom 19.03.2003) stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats der Stadt Niederstetten vom 19.03.2003 überein.
   Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Niederstetten, den 07.04.2003 ..... Bürgermeister

STADT NIEDERSTETTEN
STADTTEIL VORBACHZIMMERN

B-PLAN
"STEINBACH, VORBACHZIMMERN"
1. ÄNDERUNG

M 1:500

Mathias Friederich
Dipl.Ing. Freier Architekt
Dipl.Ing. Stadtplaner
Freier Innenarchitekt
Baukoordinator BDK
Eisenbergweg 6
97980 Bad Mergentheim
Tel: 07931/2075
Fax: 07931/42786
E-Mail: architekt.friederich@t-online.de

für die Bestandsaufnahme, Strassenplanung, Höhenplanung:
Ingenieurbüro Metzger, Obersteten

20.02.2002 / 25.09.2002 / 20.11.2002 / 19.03.2003