

## **Kurzexposé**

Schöner Wohn-Bauplatz in Ortsrandlage von Eschach, angrenzend an Felder  
- im Erbbaurecht zu vergeben -

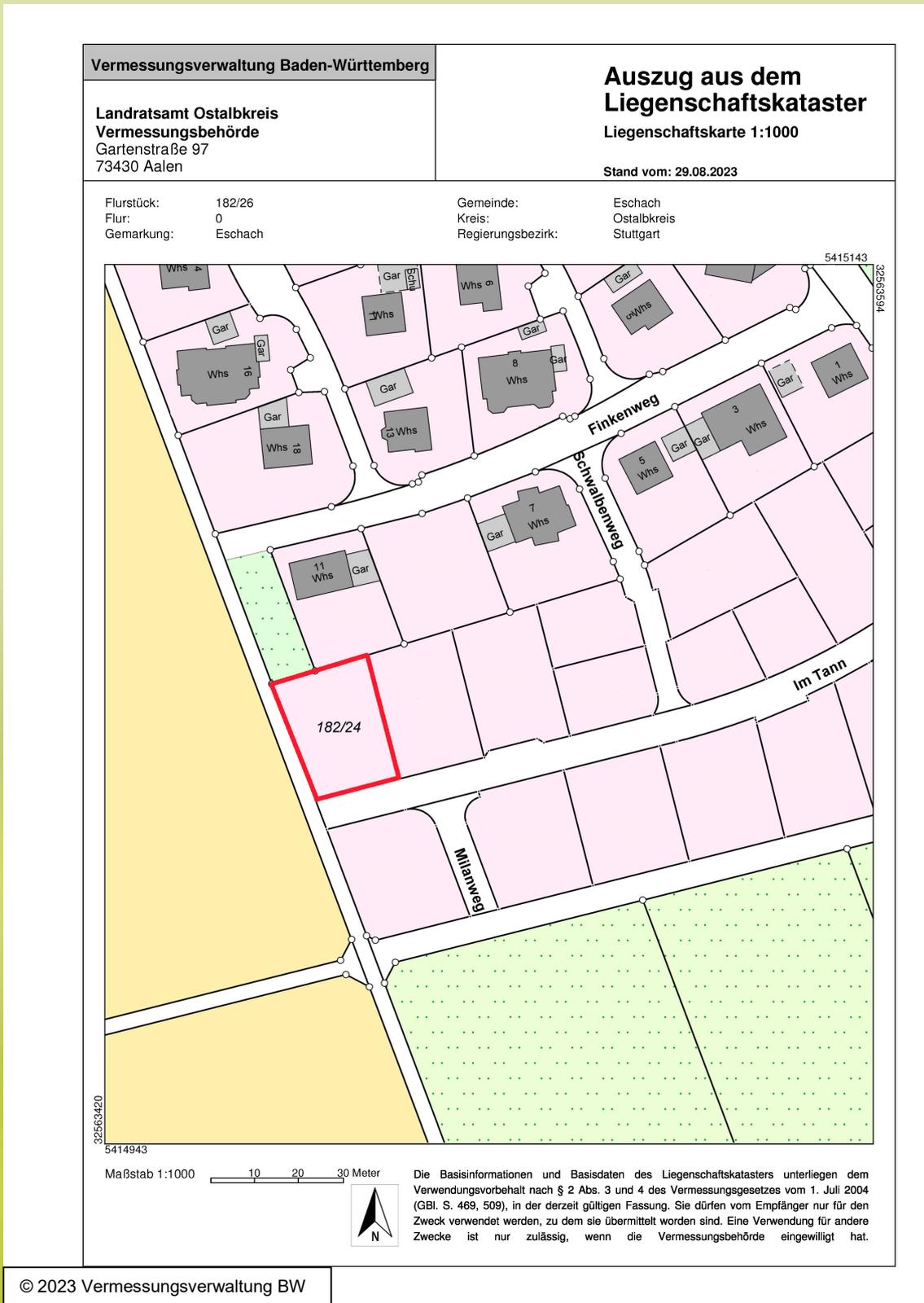
Bebauung:	Wohngebäude
Grundstück zur Vergabe:	Flst. 182/24 mit 601 m <sup>2</sup>
Festsetzungen im Bebauungsplan:	WA = Allgemeine Wohngebiete GRZ 0,4 Zahl der Vollgeschosse II
Erbbauzins:	Der Erbbauzins setzt sich zusammen aus einem Einmalbetrag in Höhe von 39.065 € und dem anfänglichen Erbbauzins von 3.125 €/Jahr, ohne Einmalzahlung 4.688 €/Jahr. Die Vergabe des Grundstücks erfolgt ausschließlich im Erbbaurecht. Ein Verkauf ist ausgeschlossen. Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren
Angaben zur Erschließung:	voll erschlossen



*Alle Angaben nach bestem Wissen. Pläne und Zeichnungen sind nicht in jedem Fall maßstäblich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Vertrag.*

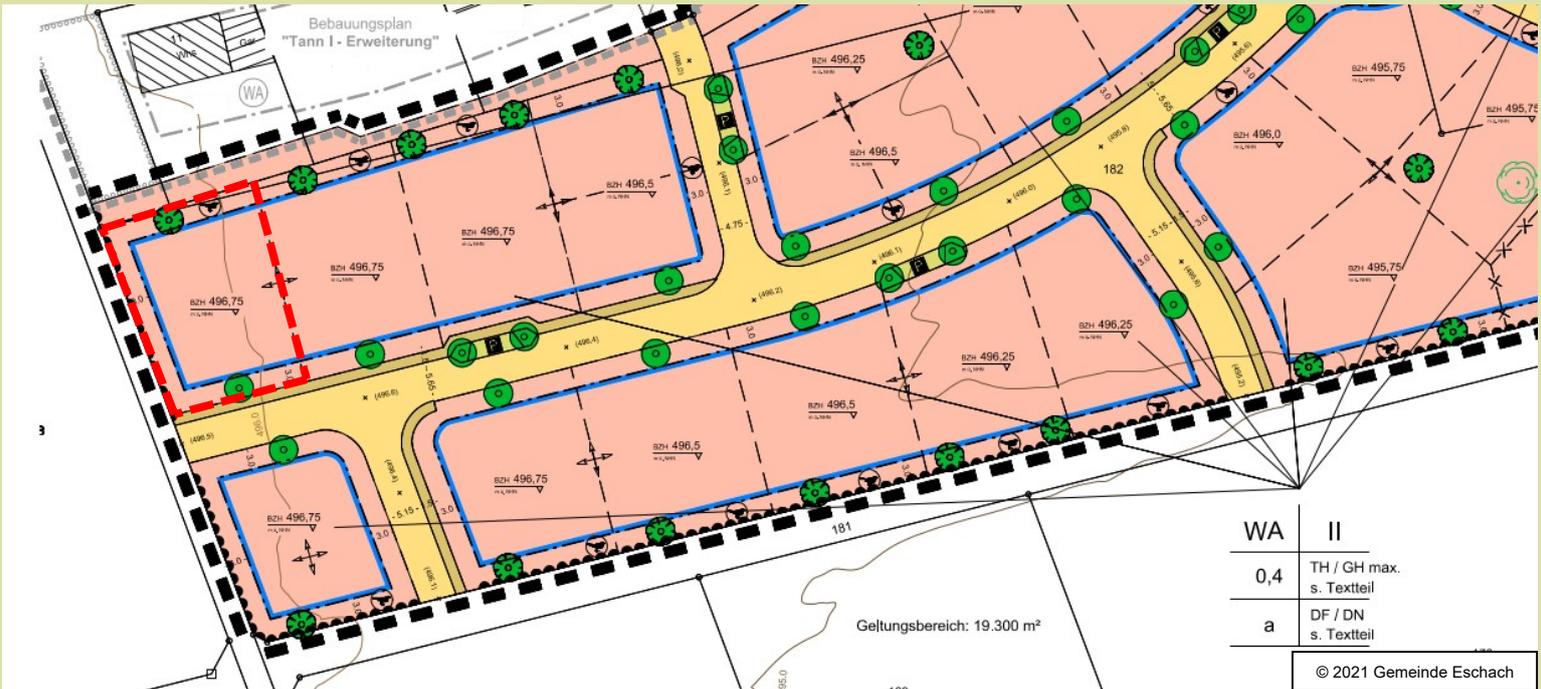
*Pfarreistiftung der Evangelischen Landeskirche in Württemberg, Gerokstr. 21, 70184 Stuttgart  
Tel: 0711/2149-558, Fax: 0711/2149-560, Email: [immobilienwirtschaft@elk-wue.de](mailto:immobilienwirtschaft@elk-wue.de), [www.pfarreistiftung.de](http://www.pfarreistiftung.de)*

# Lageplan:



- nicht maßstäblich -

# Ausschnitt aus dem Bebauungsplan:



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

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Fahrbahn Verkehrsgrün Geh- / Rad- / Wirtschaftsweg  
Mischverkehrsfläche 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 - Pflanzgebote (§ 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

Baugbiet	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) ortsübliche Bekanntmachung	am 18.11.2019 am 28.11.2019
Offenlagebeschluss	am 14.12.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am 04.02.2021 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

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro  
Telefon 0 71 75 / 80 86 245  
Stadtentwicklung CAD / GIS Vermessung

304-Reg. 014  
Harald Wahl  
Hausstraße 23  
73571 Göggingen  
www.b-wahl.de

Jochen König, Bürgermeister

© 2021 Gemeinde Eschach