

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- SO** Sonstige Sondergebiete (SO1, SO2) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
SO Zweckbestimmung: "Freiflächenphotovoltaikanlagen"  
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)  
Maximale Gebäudehöhe und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- 0,7**  
GH max.: 4,00 m
- M** Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche / Gewässer-  
randstreifen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)  
LR 1= Leitungsrecht zugunsten des Vorhabenträgers
- Abgrenzung unentschiedliche Nutzung (Art) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

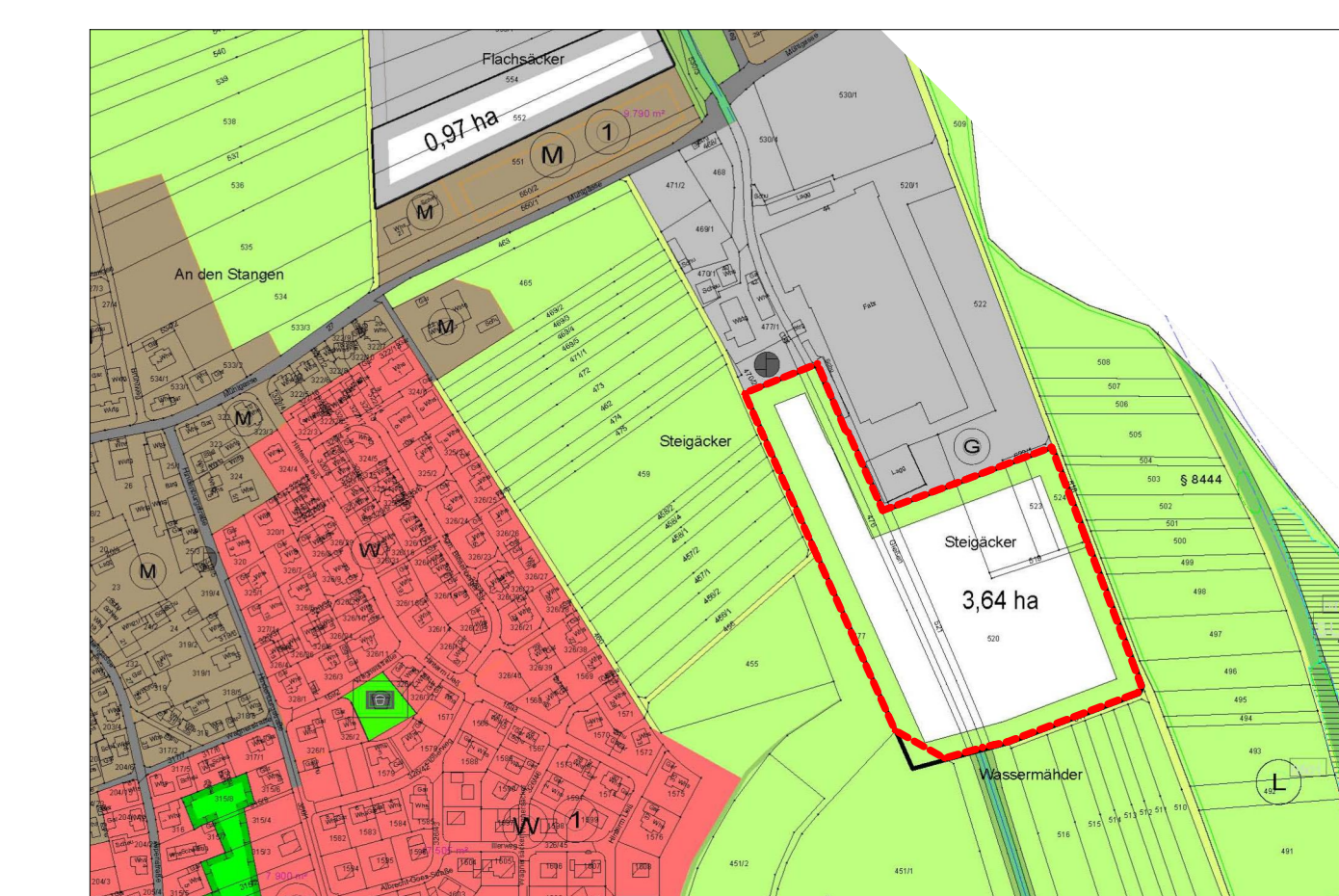
Art der Nutzung	Gebäudehöhe max. vom baulicher Anlagen	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	-	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

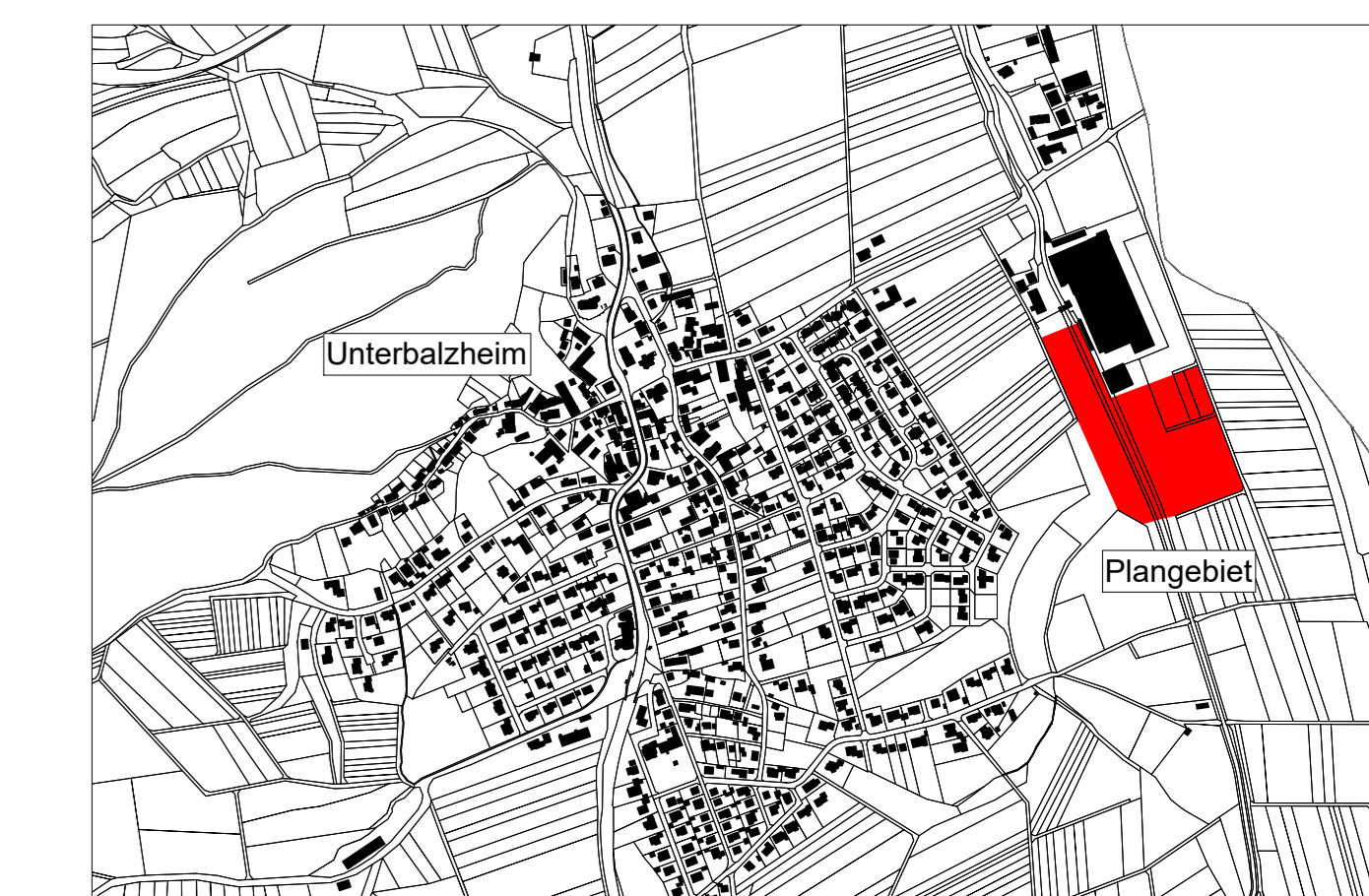
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Geplante Zuananlagen
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans
- Bestehende Baugrenze

5. Nachrichtliche Übernahme (§9 (6) BauGB)

- Gewässerrandstreifen Außenbereich (10m), (§29 (1) WG, §9 (6) BauGB)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ 100)
- Hochwassergefahrenbereich (HQ extrem-geschützter Bereich bei HQ100)
- Gewässerfläche Gießen



Flächennutzungsplan GVV Dietenheim  
6. Änderung (unmaßstäblich)



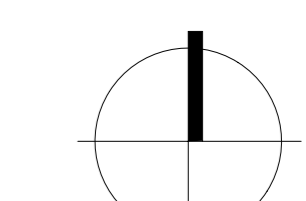
Übersichtsplan M 1:10.000

"PV-Anlage Steigäcker" Gemeinde Balzheim

Gemarkung Unterbalzheim

VORENTWURF

M 1: 500



- 1. BEBAUUNGSPLAN
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 18.12.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Entwurfbeschluss

Vorfestlegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Balzheim, den

Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Balzheim, den

Bürgermeister

Bürgermeister

KÜN-PL 1593 18.12.2023 1

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Küster

Regierungsbaumeister

Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Ulm, Reutlingen

Bismarckstraße 25

72764 Reutlingen

Tel 07 121 9499-530

Fax 07 121 9499-530

www.kuester.de

mailto:kuester.de

HB = 891 / 1350 (1,20m²)



Grundlage wurde vom... Stand 02/2023 zur Verfügung gestellt.  
UTM-Koordinatensystem