

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) (Gewässerandstreifen)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt § 9 (1) 11 (BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Balzheim und der Versorgungsträger zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen
- LR 2 = Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Strom)
LR 3 = Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Strom)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)
- GH max.: 532,00 m ü.NN.** Höchstgrenzen von Gebäudehöhen über NN (§ 74 (1) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

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

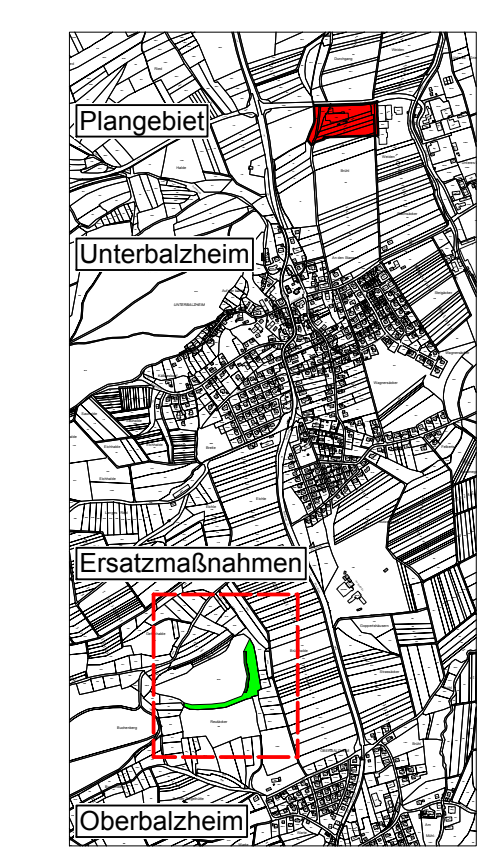
GH max.: 532,00 m ü.NN.

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

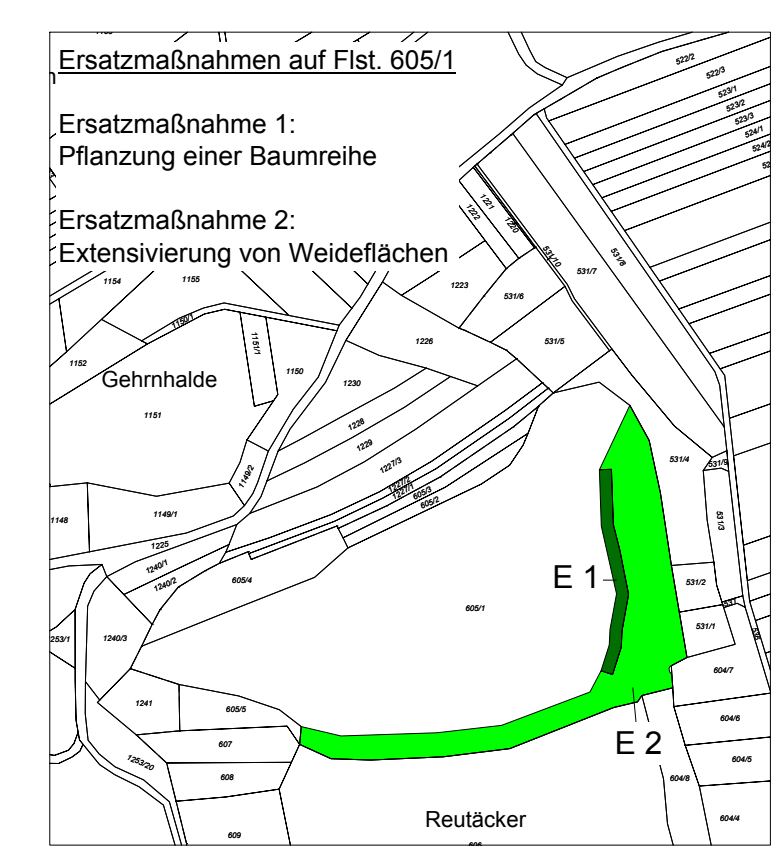
Art der Nutzung	maximale Gebäudehöhe über Normal Null	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise		

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- geplantes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenpunkte bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Bestehende Bäume
- Böschungen



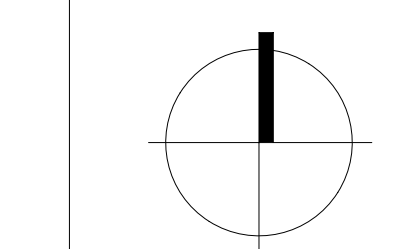
Übersichtsplan 1: 25.000



Lageplan Ersatzmaßnahmen 1: 5.000

"Brühl I, 1. Änderung und Erweiterung"

M 1: 500



Gemeinde Balzheim
Gemarkung Unterbalzheim

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

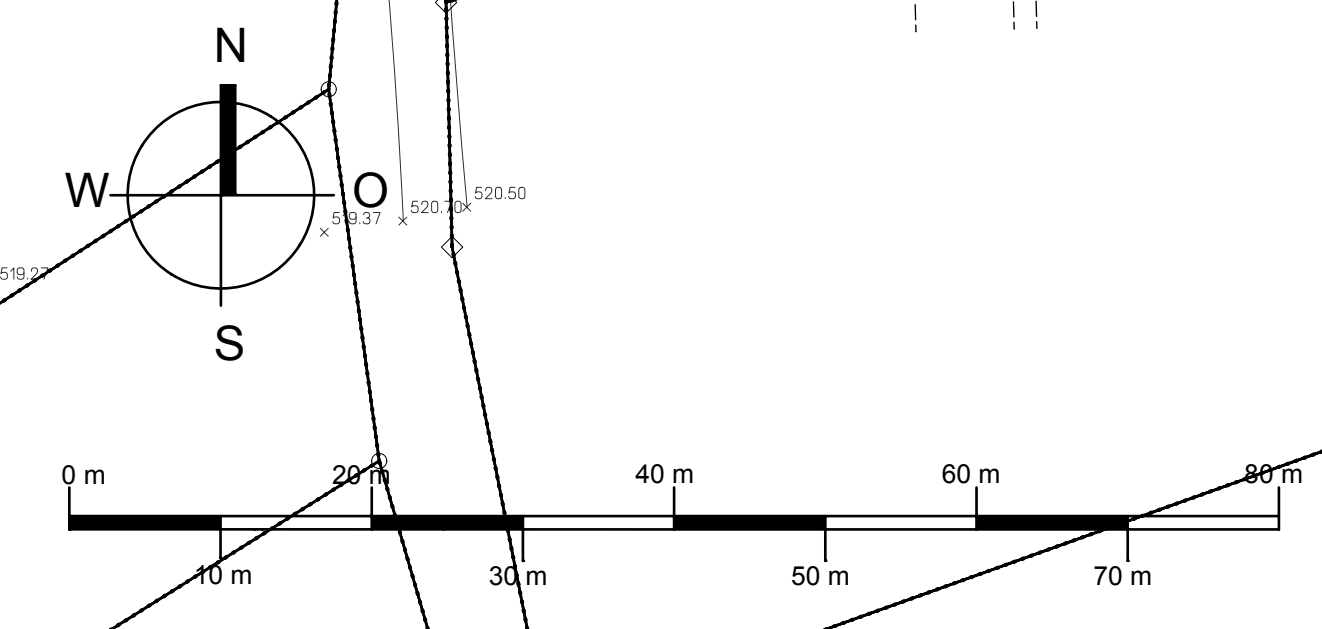
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	24.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	10.03.2014 - 09.04.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	10.03.2014 - 09.04.2014
Auslegungsbeschluss	05.05.2014
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	19.05.2014 - 20.06.2014
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	28.07.2014
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister Balzheim, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-PL 0657	28.07.2014	6
-------------	------------	---

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de



Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 13.03.2012 zur Verfügung gestellt.

Brühl

H/B = 594.0 / 970.0 (0,58m²)