

PLANZEICHNUNG  
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
  - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
  - HB Höhenbeschränkung (siehe schriftlicher Teil) (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)
  - ED nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
  - o Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
  - Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Erdgeschossfußbodenhöhe ü. Straßenbordstein Flst. Nr. 184/5 (§ 9 (3) BauGB)
  - Sichtfelder (V. d. Bebauung freizulegende Grundstücke) Anpflanzungen und Einfriedungen max. 0,70 m hoch, über Fbok. (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

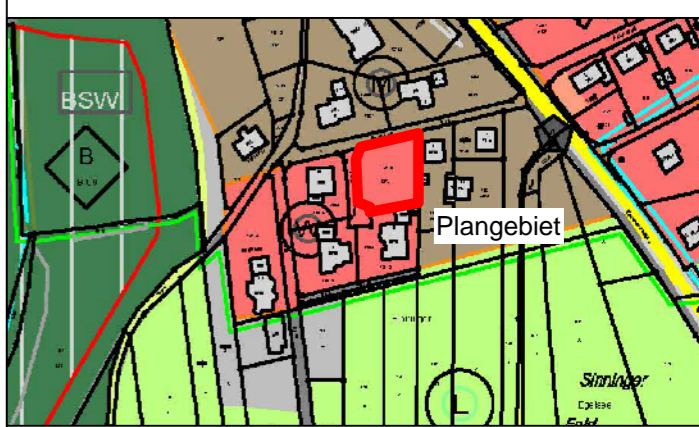
2. Örtliche Bauvorschriften
- SD Satteldach (§ 74 (1) LBO)
  - 22° - 48° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

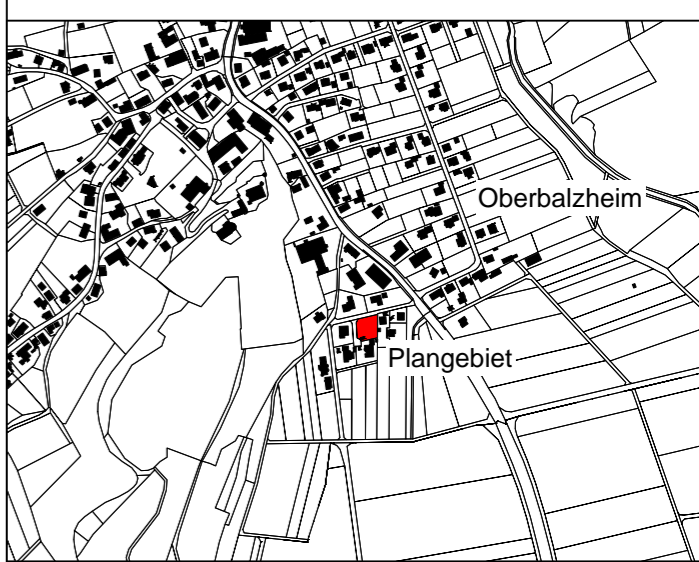
Baugebiet	Höhenbeschränkung (siehe Schriftlicher Teil)	Nutzungsschablone
184/6	0,4	0,5
	o	ED
		SD 22°-48°

4. Darstellungen ohne Normencharakter
- Bestehende Gebäude
  - Geplante Gebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - 184/6 Flurstücksnummer
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Haldenweg"

WA	HB (siehe schriftlicher Teil)
0,4	0,5
	o ED
SD 22°-48°	



Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Dietenheim (unmaßstäblich)



Übersichtsplan 1:10.000

Gemeinde Balzheim  
Gemarkung Oberbalzheim

M 1:500

Bebauungsplan "Haldenweg, 2. Änderung"

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung.  
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Haldenweg", in Kraft getreten am 28.12.1981.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	20.03.2023
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	03.04.2023 - 02.05.2023
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	26.06.2023
Ausgefertigt: Der zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den 28.06.2023 Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den 07.07.2023
Ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.	Bürgermeister
KÜN-SH-1661	26.06.2023

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung  
Dipl.-Ing. Clemens Künster  
Regierungsbaumeister  
Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
Bismarckstraße 25  
72764 Reutlingen  
Tel 07121 9499-50  
Fax 07121 9499-530  
www.kuenster.de  
mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde vom Vermessungsbüro Vogt Stand 02/2023 zur Verfügung gestellt. UTM-Koordinatensystem.