

WA	I+A
0,4	0,5
	△
SD	34-48°
KN	50cm

WA	I+DG
0,4	0,5
	△
SD	34-48°
KN	50cm

Sindlingstraße

Halgenweg

20 kV LEITUNG

GEPL. F.W.

190

190 1/2

190 3

192 1/2

182

183

184

185

186

187

188

189

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.1 §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a des BBauG vom 18.08.1976 (BGBI I S. 2256, berichtigt S. 3617 - BBauG). Geändert am 03.12.1976 (BGBI I S. 328) und am 06.07.1979 (BGBI I S. 949).
- 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - (BGBI I S. 1763)
- 1.3 §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.01.1965) - (BGBI I S. 21).
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung für Baden-Württemberg zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Gesetzesblatt S. 42).
- 1.5 § 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i. d. F. vom 20.06.1972 (Gesetzesblatt S. 351) Geändert durch das Gesetz vom 21.06.1977 und 12.02.1980.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

- 2.1 Bauliche Nutzung
 - 2.11 Art und Maß der baulichen Nutzung §§ 1 - 21 BauNVO Allgemeines Wohngebiet lt. Plan
 - 2.12 Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 2.13 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb Plan
- 2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Firstrichtung der Häuser kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Strasse (siehe Eintrag im Plan).
- 2.4 Garagen sind nur innerhalb der Überbauungsfläche zugelassen.
- 2.5 Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung und andere Sichthindernisse sind bis zu einer max. Höhe von 0,70m über Fbok zugelassen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 Gebäudehöhen:
Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,60 m über Strassenbordstein liegen.
- 3.2 Dachaufbauten sind zugelassen ab 40° Dachneigung. Die Dachneigungen siehe Einschrieb Plan.

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- I + DG Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (anrechenbares Vollgeschoss = DG)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 6,5 Geschossflächenzahl
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gehweg
- Fahrbahn
- SD Satteldach
- 20 kV Leitung
- ▤ Sichtfläche (V. d. Bebauung freizulegende Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedung max. 0,70 m hoch, über Fbok.
- █ Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplanes.
- ← EYS

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachneigung Kniestock	

GEMEINDE : BALZHEIM

GEMARKUNG : OBERBALZHEIM



Genehmigt
Ulm, den 27. 72. 87
Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN *Neim*

2.9 Die Sichtverhältnisse sind bis zu einer max. Höhe von 0,70m über Fbok zugelassen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

3.1 Gebäudehöhen:
Die Erdgeschossfussbodenhöhe darf max. 0,60 m über Strassenbordstein liegen.

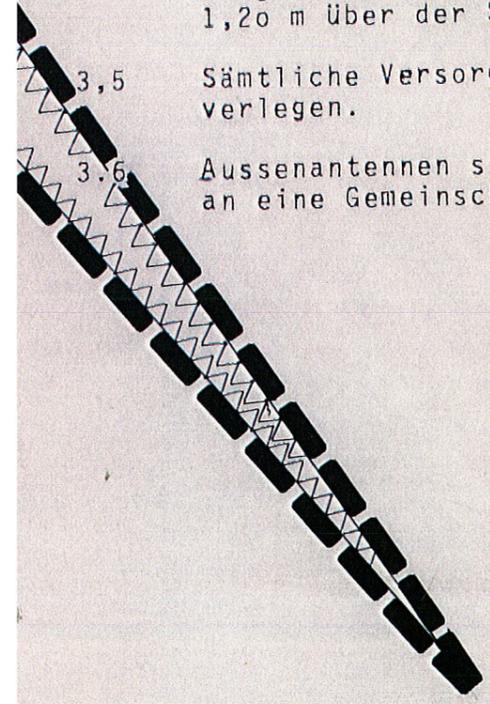
3.2 Dachaufbauten sind zugelassen ab 40° Dachneigung.
Die Dachneigungen siehe Einschrieb Plan.
Die Kniestockhöhe siehe Einschrieb Plan. (Die Kniestockhöhe wird von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparrenschwelle gemessen.)

3.3 Äussere Gestaltung:
Die Dachflächen sind mit rotbraunem Ziegelmaterial einzudecken. Flachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken.
Die Aussenfläche der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.

3.4 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind lediglich entlang der Strassen und Wege zugelassen, dürfen diese jedoch nicht mehr als 30 cm überragen. Darüber hinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von insgesamt 1,20 m über der Strasse angebracht werden.

3.5 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3.6 Aussenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.



GEMEINDE : BALZHEIM

GEMARKUNG : OBERBALZHEIM



Genehmigt
Ulm, den 27. 72. 87
Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN *kuin*

M = 1 : 500

HALDENWEG

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Als Vorentwurf § 2 a Abs. 2 und 3 ausgelegt vom bis.....
Als Entwurf § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom. **22.6.81** bis. **22.7.81**.
bzw. in der Zeit von bis..... durch.....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO vom Gemeinderat beschlo-
sen am. **31.8.81**.....
Genehmigt: Gemäß § 11 BBauG und § 111 LBO vom..... mit Erlaß...
.....vom. **21.12.1981**.....Nr.....
Ausgelegt: Gemäß § 12 BBauG vom.....bis.....
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am.....
bzw. in der Zeit vom..... bis..... durch.....
in Kraft getreten.....

Anerkannt: **26.5.1981**

Gefertigt: **25. Mai 1981**

Brubauer
Bürgermeister



bernd bauke
freier architekt
7905 dietenheim
buchenweg 1
ruf **0734712422**
bau
Architekt