

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) - siehe schriftlicher Teil-
- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- PFB** Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
- LR 1** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)
- LR 1** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde bzw. sämtlicher Entsorgungsträger (Entwässerungs- und Regenwasserkanal)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß)** (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

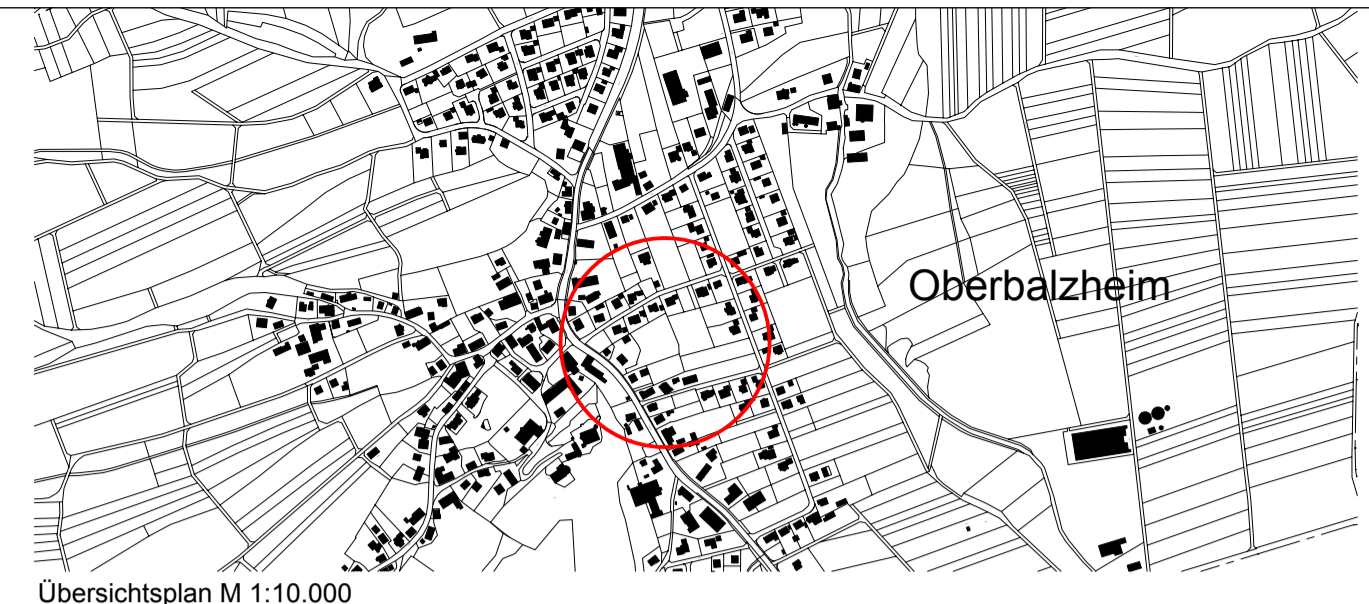
- SD** Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD** Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD** Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD** versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 20°- 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften** (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

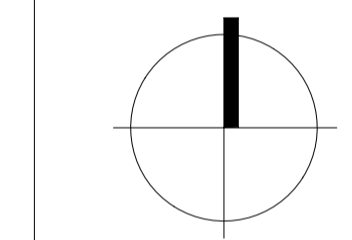
- Geplante Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**
- Geplante Gebäude**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- entfallende Grundstücksgrenze (Veränderungsnachweis)**
- Grundstücksfläche**
- ca. 700m²**
- Grundstücksnummer**
- Bestehende Bäume**



Übersichtsplan M 1:10.000

"Bei der Krone"

M 1: 500



Gemeinde
Balzheim
Gemarkung
Oberbalzheim

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 16.07.2012

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	30.01.2012
Auslegungsbeschluss	30.01.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	13.02.2012 - 12.03.2012
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	16.07.2012
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister
Kün-PL 0458	16.07.2012



Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Ulmer 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 2010 zur Verfügung gestellt.
Der Veränderungsnachweis des Katasters Nr. 2011/8 Fortführungsnummer 1 bis 8 vom 18.03.2012 wurde eingearbeitet.