

BEBAUUNGSPLAN

“BUTZENEGERT”

KULTUR-, SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE
M = 1 : 1 000



Anzeigeverfahren
durchgeführt
Ulm, den 27. 10. 93
Landratsamt
Sein

LANDKREIS : ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : BALZHEIM
GEMARKUNG : BALZHEIM

AUFGESTELLT : DIETENHEIM, DEN
03.05.1993
06.09.1993

bernd bauke
freier architekt
89161 dietenheim
ruf 07347 / 30 44

*Der Bebauungsplan ist am 12.11.1993
in Kraft getreten.*

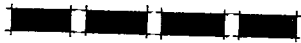
Balzheim, den 12 November 1993



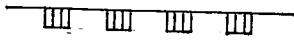
Sein

I. Zeichenerklärung:

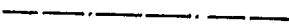
Abgrenzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

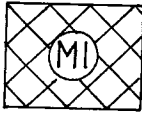


Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Baugrenze

Art der baulichen Nutzung:



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

II

Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

0.4

Grundflächenzahl (GRZ)

0.5

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise:

o

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

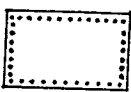
SD

Satteldach

WD

Walmdach

Flächen für den Gemeinbedarf:



Flächen für Gemeinbedarf



Einrichtungen und Anlagen:



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

Flächen für Sport- und Spielanlagen:

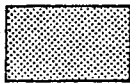


Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen

Verkehrsflächen:



Fahrbahn



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z. B. Landwirtschaftlicher Weg, Geh- u. Radweg

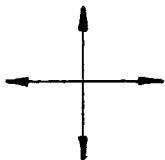


Öffentlicher Parkplatz (es dürfen nur wasserdurchlässige Beläge verwendet werden)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Stellung der baulichen Anlagen:



Hauptfirstrichtung

Flächen für Versorgungsanlagen:

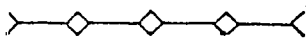


Elektrizität



Wasser, Eigenwasserversorgung für
Bewässerungszwecke

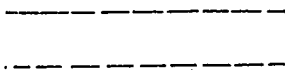
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:



Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes
unterirdisch, Wasserverbindungsleitung
Unter- / Oberbalzheim



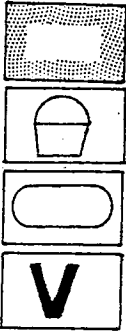
20 KV-Freileitung der EVS



Leitungsrecht, eine Bebauung oder andere Nutzung ist nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS zulässig



Grünflächen:



Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Sportplatz

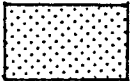
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft:



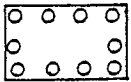
Schutzgebiet zur Grundwassergewinnung

Flächen für Landwirtschaft und Wald:



Flächen für Landwirtschaft

Besondere Zweckbestimmung:



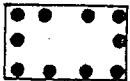
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzen z. B. Bäume



Sträucher



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern

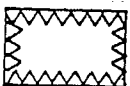


Erhaltung z. B. Bäume



Sträucher

Besondere Zweckbestimmung:



Umgrenzung freizuhaltender Flächen
Sichtdreieck



Flurstücksgrenzen



Geplante Parzellierung



Füllschema der Nutzungsschablonen:

MI-Gebiet:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
Dachneigung	Traufhöhe

Dachform

Gemeinbedarf
Sport- und-
Spielanlagen

	Firsthöhe (OK fertiges Gelände)
Zulässige Grund- fläche in qm	Zulässige Geschoß- fläche in qm
Bauweise	
Dachneigung	Traufhöhe

Dachform



Anzeigeverfahren
durchgeführt

Ulm, den
Landratsamt

27. 10. 83
[Handwritten signature]

II. Textteil:

1. Rechtsgrundlagen und Inhalt des Bebauungsplanes
- 1.1 Dem Inhalt des Bebauungsplanes liegen zugrunde
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
- 2.1 Bauliche Nutzung
- 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1 - 21 a BauNVO
Im Plangebiet sind lt. Plan zulässig:
- Mischgebiet (MI)
- 2.1.2 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 2.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen
Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig im MI
In den Flächen für Gemeinbedarf, sowie Sport- und Spiel-
anlagen sind nur Einzelgebäude zulässig.
- 2.3 Grundflächenzahl und zulässig Grundflächen: siehe Einschrieb im Plan
- 2.4 Geschoßflächenzahl und zulässige Geschoßflächen:
siehe Einschrieb im Plan
- 2.5 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen,
sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Flutlichtanlagen sind zulässig. Um die negativen Einflüsse auf nachtaktive
Tiere zu vermeiden, bzw. zu vermindern, sind die auf dem Markt vorhan-
denen technischen Möglichkeiten in der Konstruktion der Beleuchtungs-
körper und in der Wahl der Lampen zu nutzen.
- 2.6 Stellung der Gebäude nach § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB:
Die Firstrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden,
senkrecht oder parallel zur Erschließungsstraße (s. Einschrieb im Plan)
- 2.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.2 BauGB:
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 80 cm über Bordstein
Erschließungsstraße liegen.
- 2.8 Gebäudehöhen:
Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Oberkante fertigem Gelände
und Schnittpunkt der Außenwand mit Sparrenoberkante.
MI-Gebiet: - bei 2-geschossigen Gebäuden max. 6,40 m
(siehe Einschrieb im Plan)
In den Flächen für Gemeinbedarf, sowie Sport- und Spiel-
anlagen: (siehe Einschrieb im Plan)



3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 73 Abs. 1 LBO)
- 3.1 Dachneigung: (siehe Einschrieb im Plan)
- 3.2 Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzem oder reflektierendem Material eingedeckt werden.
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzendem Material herzustellen.
- 3.3a Dachaufbauten sind zugelassen:
Die Breite der Einzelgaupen darf im Außenmaß 2,50 m nicht überschreiten.
Der Abstand von der Dachkante muß mind. 1,50 m betragen.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaupen sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken.
- 3.3b In den Flächen für Gemeinbedarf und Sport- und Spielanlagen sind Sonderformen zulässig.
- 3.4 Die Sichtfelder sind auf Dauer von Sichthindernissen aller Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 3.5a Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch das Gelände nicht höher als 25 cm überragen. Darüber hinaus dürfen Drahtzäune, Hecken und Stauden entlang öffentlicher Flächen bis zu einer Höhe von 1,20 m und entlang der Nachbargrundstücke, nach den Vorschriften des Nachbarrechts von Baden-Württemberg §§ 11 und 13 von 1987, angebracht werden.
- 3.5b Bei Tennis- und Sportplätzen darf die Höhe der Zaunanlage max. 4,00 m betragen.
- 3.6 Geländegestaltung:
Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig.
- 3.7 Parkierungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Schotterrasen usw.) zu befestigen.
- 3.8 Freistehende Garagen: Flachdächer sind unzulässig.
- 3.9 Bandenwerbungen/Werbeanlagen sind nur im Bereich des Sportplatz-Hauptspielfeldes und der Tennisanlage zulässig.
- 4.0 Hinweise:
- 4.1 Erschließungsleitungen: Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Fläche geht zu Lasten des Bauherrn.
- 4.2 Sollten sich im Zuge der Erdbauarbeiten archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist dies dem Landesdenkmalamt umgehend



mitzuteilen. Ferner ist die erforderliche Zeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen (§ 20 DschG)

- 4.3 Zur Versickerung des Dachflächenwassers wird darauf hingewiesen, daß punkt- oder linienförmige Versickerung durch Herstellen von Sickerschächten oder Sickergräben nicht statthaft sind.
- 4.4 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwerten bzw. einzubauen (Böschungen, Lärmschutzwälle, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.). Für das im Plangebiet nicht verwertbare Material soll ein Verwertungskonzept vorgelegt werden. Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- 4.5 Auffüllungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querschnitten, Profilen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.
- 4.6 Sämtliche Versorgungsleitungen sollen unterirdisch verlegt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.09.1991 beschlossen, den Bebauungsplan "Butzenegert" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 04.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Balzheim, den..... gez. Schille/Bürgermeister
2. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 14.10.1991 stattgefunden.

Balzheim, den..... gez. Schille/Bürgermeister
3. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.05.1993 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes "Butzenegert" und seine Begründung vom 01.06.1993 bis 01.07.1993 öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 14.05.1993 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs.1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 01.06.1993 bis 01.07.1993 öffentlich ausgelegen.

Balzheim, den gez. Schille/Bürgermeister
4. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.09.1993 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Balzheim, den gez. Schille/Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.09.1993 den Bebauungsplan "Butzenegert" als Satzung beschlossen.

Balzheim, den gez. Schille/Bürgermeister
6. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis angezeigt.

Balzheim, den gez. Schille/Bürgermeister