



BEBAUUNGSPLAN „UNTERES GRIES“

I. ZEICHENERKLÄRUNG:

- Abgrenzungen:
 - Grenz der öffentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Bauweise
- Art der baulichen Nutzung:
 MI Mietsgebäude (§ 6 BauNO)
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNO)
- Maß der baulichen Nutzung:
 III
 0,8
 2,0
- Bauweise:
 a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudetrageöffnungen auf 50m)
 0 offene Bauweise (offen)
- Verkehrsmittel:
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Ortsweg
 - Fahrweg
 - Hauptverkehrsstraße, eine Bebauung oder andere Nutzung ist nicht bzw. nur in beschränkter Weise und in Einvernehmen mit der BVS zulässig
 - Flächen für Versorgungsanlagen (Elektromast)
- Stellung der baulichen Anlagen:
 - Hauptfahrscheinung
 - Giebel
- Wasserfläche:
 - Bach
- Grünflächen:
 - öffentliche Grünfläche (Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
 - Anlagen von:
 - Bäumen
 - Sträuchern
 - Erhaltung von Rasen (Rastbau)
- Besondere Zweckbestimmung:
 - Lagerung feuergefährlicher Flächen
 - Sichtdreieck
 - Feuerlöscheinrichtung
 - öffentliche Versorgungsanlage (HTV, KV)
 - öffentliche Versorgungsanlage
- Füllschema der Nutzungsbestimmung:
 - Baugruben Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächennutzungsart
 - Bauweise
 - Dachneigung Traufhöhe

II. TEXTTEIL:

1. Bestimmung und Inhalt des Bebauungsplans
 1.1 Der Inhalt des Bebauungsplans liegt zugrunde:
 - Bauwertkataster (BauK) vom 08.12.1986
 - Bauwertkataster (BauK) vom 27.01.1996
 - Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1989
 - Flurschiedenerklärung (PlanM) vom 30.07.1981
2. Flurschiedenerklärung:
 2.1 Bauliche Nutzung
 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 1 - 2 i. BauNO
 im Flurschiedenerklärung sind:
 - Mietsgebäude (MI)
 - Gewerbegebiet (GE)
- 2.1.2 Zahl der Vollgeschosse: siehe Eintragsbuch im Plan
 2.2 Bauweise (§ 22 BauNO): offen
 2.3 Grundflächennutzungsart: siehe Eintragsbuch im Plan
 2.4 Grundflächennutzungsart: siehe Eintragsbuch im Plan
- 2.6 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNO
 ausgenommen Einfriedigungen, sind in der nicht überbauten Grundstücksfläche unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNO)
- 2.6 Stellung der Gebäude nach § 9 (1) 2 BauNO:
 Die Frontansicht der Gebäude kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Straße (s. Eintragsbuch im Plan)
- 2.7 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauNO:
 Die Dachstuhlansichten dürfen max. 0,50 m über den Geländeplan liegen.
- 2.8 Planung nach § 9 BauNO Abs. 1 Nr. 25: Die Anfertigung soll im nördlichen Gelände an Südosten sein.
- 2.9 Leitungsrechte siehe Zeichenerklärung. Die Schutzstreifenbreite der Leitungsleitungen beträgt je 0,50 m links und rechts der Leitungsfläche. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder andere Nutzung nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur in Einvernehmen mit der BVS zulässig.
3. Besondere Zweckbestimmung:
 (§ 17 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 3.1 Dachneigung: - 22-60/61: siehe Eintragsbuch im Plan
 - 22-60/61: siehe Eintragsbuch im Plan
- 3.2 Traufhöhe: siehe Eintragsbuch im Plan.
 (Die Traufhöhe wird von Oberkante BH-Rohdecke bis Schnitt Ausmaß - Dachstuhl gemessen.)
- 3.3 Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzem oder flammwidrigem Material eingedeckt werden. Die Dachflächen der Gebäude sind mit nicht glasierendem Material herzustellen.
- 3.4 Dachaufbauten sind zugelassen:
 Der Bestand der Dächern von der Dachhöhe bis mind. 1,50 m betragen. Die Grenzlinie der Dachaufbauten darf die Mitte der Dachfläche nicht überschreiten. Die Höhen sind in der gleichen Art wie die Hauptdächer anzugeben.
 Die Dachflächen dürfen nicht bebaut werden. Die Beplantzung ist bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zugelassen.
- 3.5 Neuen zur Eintragsbuch der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch die Gebäude nicht höher als 20 m ü. NN betragen. Die Grenzlinie der Dachaufbauten darf die Mitte der Dachfläche nicht überschreiten. Die Höhen sind in der gleichen Art wie die Hauptdächer anzugeben. Die Dachflächen dürfen nicht bebaut werden. Die Beplantzung ist bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zugelassen.
- 3.6 Neuen zur Eintragsbuch der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch die Gebäude nicht höher als 20 m ü. NN betragen. Die Grenzlinie der Dachaufbauten darf die Mitte der Dachfläche nicht überschreiten. Die Höhen sind in der gleichen Art wie die Hauptdächer anzugeben. Die Dachflächen dürfen nicht bebaut werden. Die Beplantzung ist bis zu einer max. Höhe von 0,70 m zugelassen.

3.7 Gelandeentwertung:
 Aufstellungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in der Bauordnung mit entsprechenden Vorschriften, Regelungen und Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen.

3.8 Hinweis:
 Erschließungsleistungen: Vor Baubeginn ist einwerdend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleistungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. der Grundstückseigentümer. Eine notwendige Verlegung in Fall einer Überbauung der Fläche geht zu Lasten des Bauherrn.

Verfahrensvermerk:
 1. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ... 1991, beschlossen, den Bebauungsplan 'Unteres Gries' aufzustellen. Der Aufstellungsbescheid ist im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim vom ... öffentlich bekanntgemacht.
 Balzheim, den 17.05.1991
 ges. Schille/Bürgermeister

2. Die Bürgerstimmabgabe gemäß § 3 Abs. 2 BauNO mit öffentlicher Darlegung und Erklärung für den Bebauungsplan 'Unteres Gries' in der Fassung vom ... 1991, hat am ... 1991, stattgefunden.
 Balzheim, den 05.05.1991
 ges. Schille/Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.03.1991, beschlossen, dem Bebauungsplan 'Unteres Gries' mit seiner Begründung vom 18.03.1991, öffentlich auszuzeigen. Art und Dauer der Auslegung sind im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim Nr. 12., vom 22.03.1991, mit dem Hinweis darauf ersichtlich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzulegen sind. Die nach § 4 BauNO Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden. Der Bebauungsplan ist der Begründung mit im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim in der Zeit vom ... 1991, bis ... 1991, öffentlich ausgestellt.
 Balzheim, den 17.05.1991
 ges. Schille/Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.05.1991, die während der Auslegungsfrist vorgelegten Anregungen geprüft. Das Prüfungsprotokoll ist den Betroffenen mit getrenntem Schreiben vom 14.05.1991, mitgeteilt worden.
 Balzheim, den 17.05.1991
 ges. Schille/Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.05.1991, den Bebauungsplan 'Unteres Gries' als Satzung gemäß § 10 BauNO beschlossen.
 Balzheim, den 17.05.1991

6. Der Landrat des Alb-Donau-Kreises wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 3 BauNO und § 12 Abs. 1 LBO zur Annahme gebracht am 11.05.1991.
 Die Durchführung der Auslegungsvorbereitung wurde nach § 12 BauNO im Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim Nr. ... vom ... 1991, ... ersichtlich bekanntgemacht.
 Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Balzheim, den ...
 Schille/Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
 UNTERES GRIES m = 1 : 1000
 LANDKREIS : ALB-DONAU-KREIS
 GEMEINDE : BALZHEIM
 GEMARKUNG : UNTERBALZHEIM

Anzeigeverfahren durchgeführtes Ländl. d. d. 27. 9. 97 Landratsamt

Geplantigt: Anwesen: Balzheim, den 18.03.1991

Dr. med. Dipl.-Ing. (FH) Gemeinde Balzheim
 Baubauarchitekt
 Am Dorfplatz 8
 7359 Balzheim
 Tel. 07141/3944
 Tel. 07141/3901

Gepl. am 18.03.1991
 Geändert: 18.03.1991

Gemeinde Balzheim
 Untere Pfarrstraße 9
 7359 Balzheim

beno bauke
 baubauarchitekt
 7359 Balzheim
 Tel. 07141/3944
 Tel. 07141/3901

W. Schille, Bürgermeister