

T E X T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N

RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1 §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a und 9b des BBauG vom 11.08.1976 (BGBl I S. 2256, berichtigt S. 3617 - BBauG) geändert am 03.12.1976 (BGBl I S. 328) und am 06.07.1976 (BGBl I S. 949)
- 2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - (BGBl I S. 1763)
- 3 §§ 1 - 2 der VOB über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 30.07.1981) - BGBl I S. 833)
- 4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung für Baden-Württemberg zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Gesetzesblatt S. 351)
- 5 § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 BBauG und § 73 der LBO für Baden-Württemberg - LBO - id.F. vom 28.11.1983

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

- 1 Bauliche Nutzung
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach §§ 1 - 21a BauNVO. Im Planungsgebiet ist ein - allgemeines Wohngebiet - (WA) zulässig.
- 1.2 Außernahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan
- 2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen  
Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
- 3 Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 4 Geschosflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
- 5 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)  
Die Firstrichtung der Häuser kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Straße (siehe Einschrieb im Plan)
- 6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird in Einvernahme mit dem Kreisbauamt örtlich festgelegt.

- 1.7 Gebäudehöhen:  
Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen fertigem Gelände und Schnittpunkt Außenwand - Sparrenoberkante max. 3,60 m

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1 Dachaufbauten sind zugelassen, max. 1/3 der Dachflächenlänge.
- 3.2 Äußere Gestaltung:  
Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzen oder reflektierenden Materialien abgedeckt werden.  
Garagenflachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken.  
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzendem Material herzustellen oder mit diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.
- 3.3 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 3.4 Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- 3.5 Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 25 cm über Gelände betragen. Darüberhinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von insgesamt 60 cm über Gelände angebracht werden.

Die Darstellung der Flurstücke entspricht dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.

WA Allgemeines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet		Füllschema der Nutzungsschablonen	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
0.5	Geschosflächenzahl	Bauweise	Dachneigung

ED offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

WD Walmdach

Baugrenze

■ Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bep.lane



**Cenehmigt**  
Ulm, den 17. 7. 86  
Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN

W O H N G E B I E T - S Ü D

G E M E I N D E B A U O R D N U N G N O 1 = 5 5 0

Verfahrensmerkmale

Der Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat 7959 Balzheim gem. § Abs. 1 BBauG erfolgte am 09.09.1985  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte im Mitteilungsblatt 7959 Balzheim am 13.09.1985 Nr. 37  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand gem § 2 Abs. BBauG statt in der Zeit vom 16.09.1985 bis 06.10.1985  
Die öffentliche Bekanntmachung über das Bürgerbeteiligungsvorfahren gem. § 2a Abs. 1 wurde im Mitteilungsblatt 7959 Balzheim ortsüblich bekannt gemacht am 13.09.1985 Nr. 37  
Das Bürgerbeteiligungsverfahren gem. § 2a Abs. 1 + 2 BBauG fand statt am 23.09.1985  
Die Billigung des endgültigen Entwurfs mit Begründung wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vorgenommen am 07.10.1985  
Der endgültige Entwurf wurde gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich au gelegt in der Zeit vom 21.10.1985 bis 21.11.1985  
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Mitteilungsblatt 7959 Balzheim bekanntgemacht am 11.10.1985 Nr. 41  
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten wurden fristgerecht von der Auslegung unterrichtet mit Schreiben vom 11.10.1985  
Ober die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der öffentlichen Gemeinderatssitzung beschlossen am 02.12.1985  
Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 02.12.1985.

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis hat den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG i.V.m. § 73 Abs. 5 LBO genehmigt mit Erlaß vom 17.01.1986 Az.: 51.2/6214

Die Genehmigung des Bebauungsplans-Mitteilungsblatt der Gemeinde Balzheim gem. § 12 BBauG ortsüblich öffentlich bekanntgemacht am 7.03.86 Nr. 10  
Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten am 7.03.86

Anerkannt:

Gemeinde Balzheim  
Unterbalzheim  
Hauptstraße 13  
Tel.: 07347/2216  
7959 Balzheim 1

Gefertigt:

Bernd Baue  
Freier Architekt  
Buchenweg 1  
Tel.: 07347/3044  
7905 Dietenheim

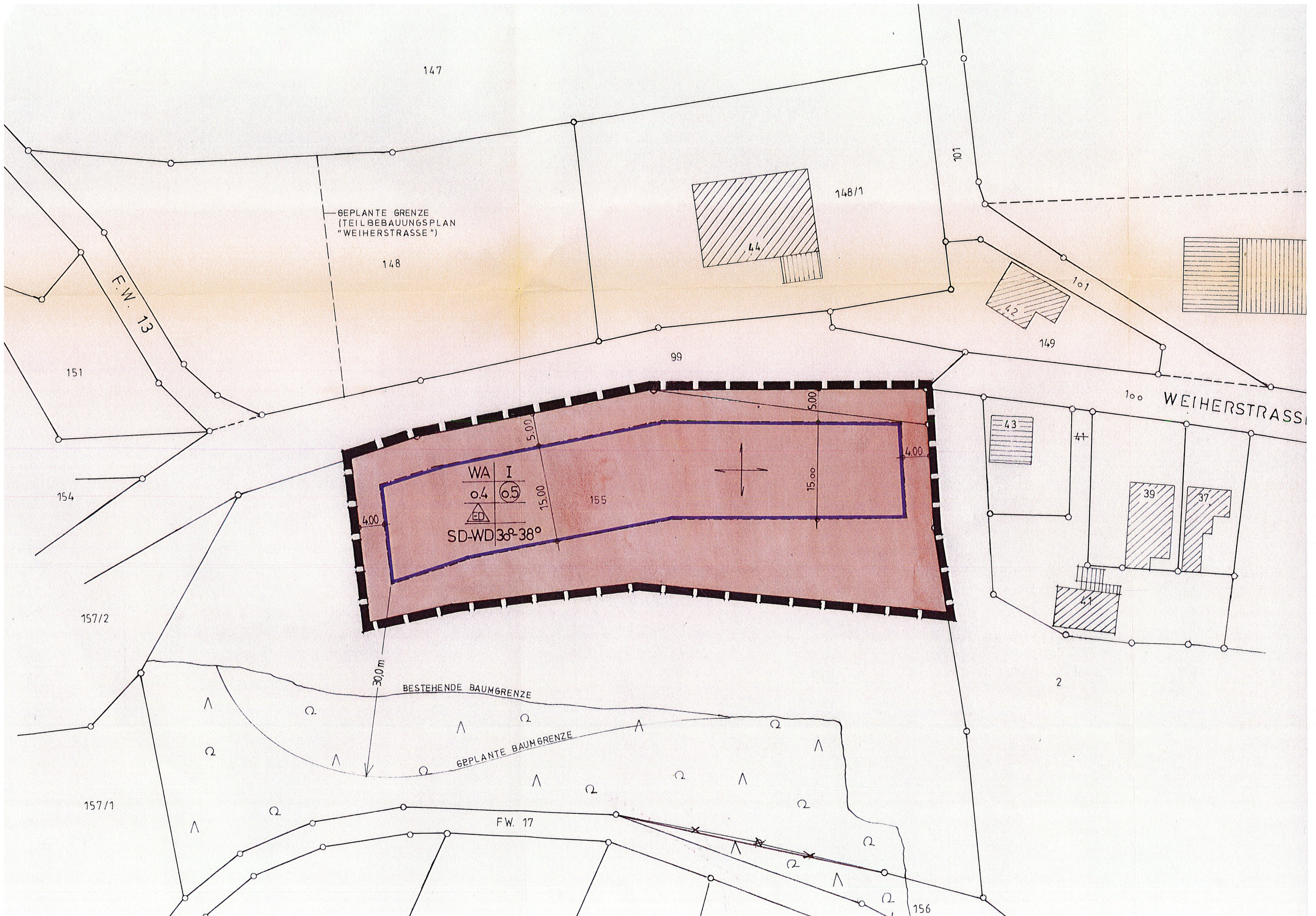
Balzheim Gemeinde Balzheim

Unterbälzheim  
Hauptstraße 13  
7959 Balzheim  
gez.: .....  
Schille, Bürgermeister

Dietenheim der 07.10.1985

**bernd baue**  
freier architekt  
7905 dietenheim  
Buchenweg 1  
Tel.: 07347/3044  
Architekt Bernd Baue





147

GEPLANTE GRENZE  
(TEILBEBAUUNGSPLAN  
"WEIHERSTRASSE")

148

148/1

44

101

149

99

100 WEIHERSTRASS

43

41

39

37

41

2

F.W. 13

151

154

157/2

157/1

WA	I
0.4	0.5
SD-WD 38°-38°	

155

30,0m

BESTEHENDE BAUMGRENZE

GEPLANTE BAUMGRENZE

F.W. 17

156