

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- PFG Pflanzgebiet (siehe schriftlichen Teil)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 7 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- WD Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- FD Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- ZD Zeltdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 25° - 45° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

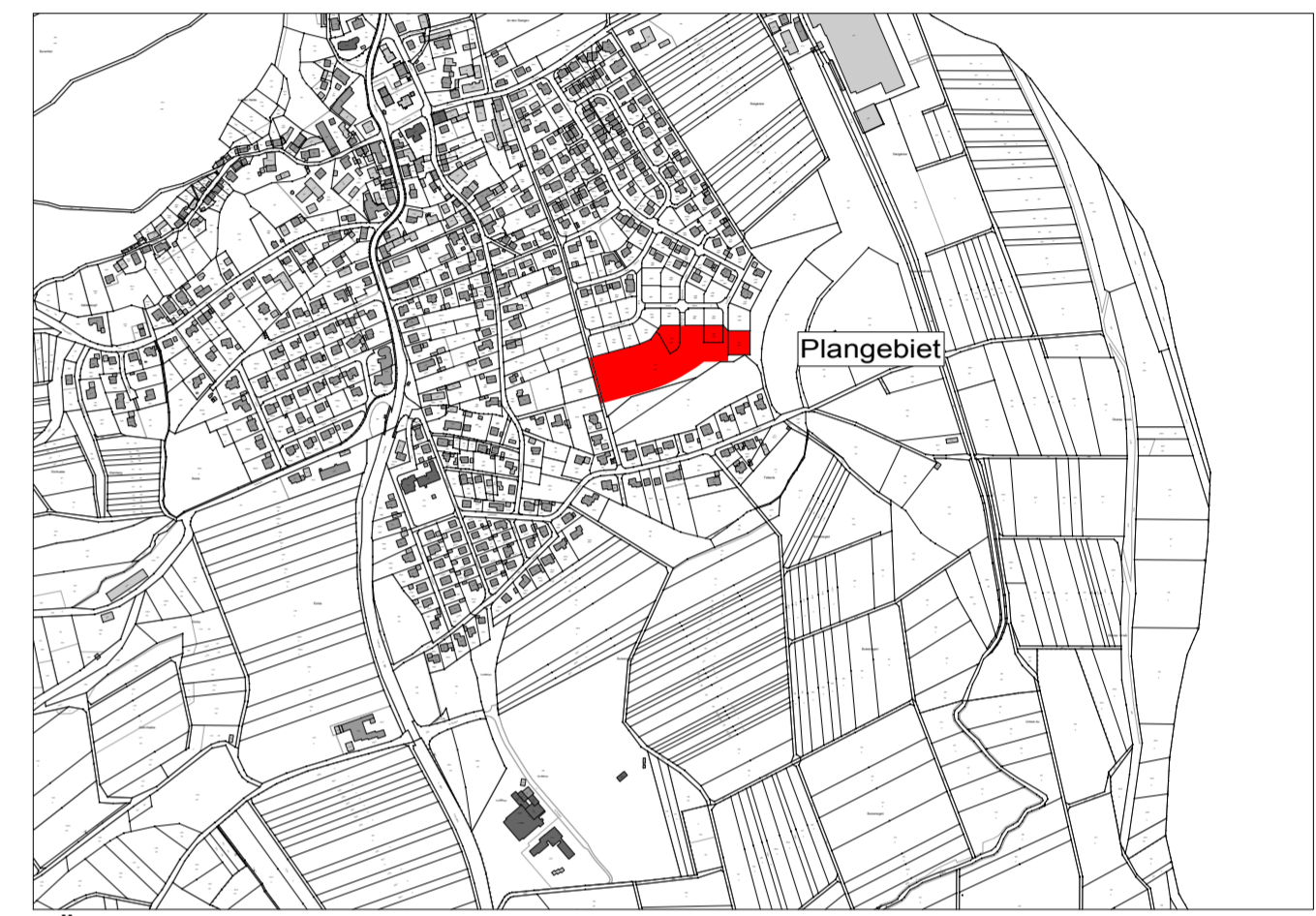
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl		
Bauweise		Dachform/ Dachneigung

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Grundstücke verkauft/ Gebäude in Planung Baugesuch/ Bauzustand bis 2018
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände (757)
- Flurstücksnummer (12279)
- Grundstücksfläche (ca. 700m²)
- Grundstücksnummer (1)
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Überflutungsfläche bei HQ extrem/ geschützter Bereich bei HQ 100 (Quelle: LUBW Stand 31.08.2017)



Übersichtsplan Unterbalzheim 1:10000

"Wagnersäcker IV" Gemeinde Balzheim Gemarkung Unterbalzheim

1. BEBAUUNGSPLAN  
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)	
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	17.07.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	31.07.2017 - 30.08.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	23.10.2017
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Balzheim, den

KÜN-PL 0648	23.10.2017	4
-------------	------------	---

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. Clemens Künster  
 Regierungsbaumeister  
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
 Ulm Reutlingen  
 Bismarckstraße 25  
 72764 Reutlingen  
 Tel. 07121 9499-50  
 Fax 07121 9499-530  
 www.kuenster.de  
 mail@kuenster.de