

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Industriegebiete eingeschränkt (§ 9 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) (Gewässerrandstreifen)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt § 9 (1) 11 (BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- V = Versickerung (§9 (1) 14 BauGB)
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Sektoren (A, B, C) für Zusatzkontingente (siehe Schriftlicher Teil 1.11) (§ 1 (4) 1 Nr. 2 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)
- GH max.: 533,50 m ü.NN.
- Höchstgrenzen von Gebäudehöhen über NN (§ 74 (1) LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

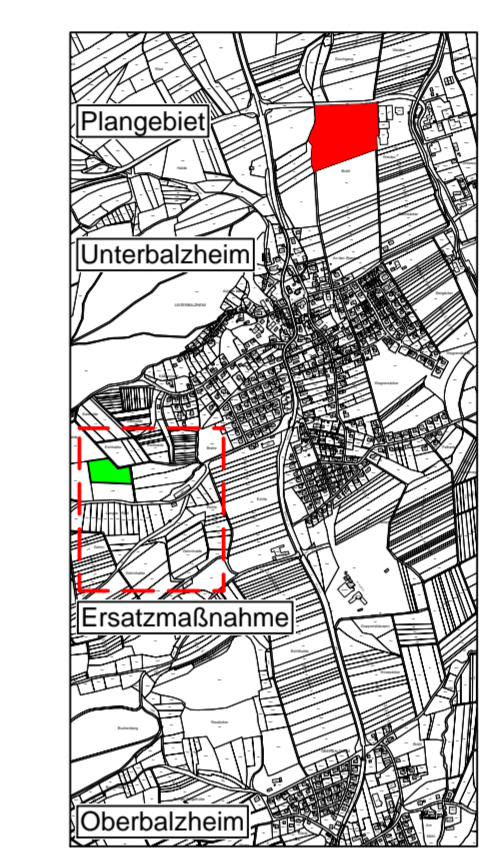
GH max.: 533,50 m ü.NN.

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

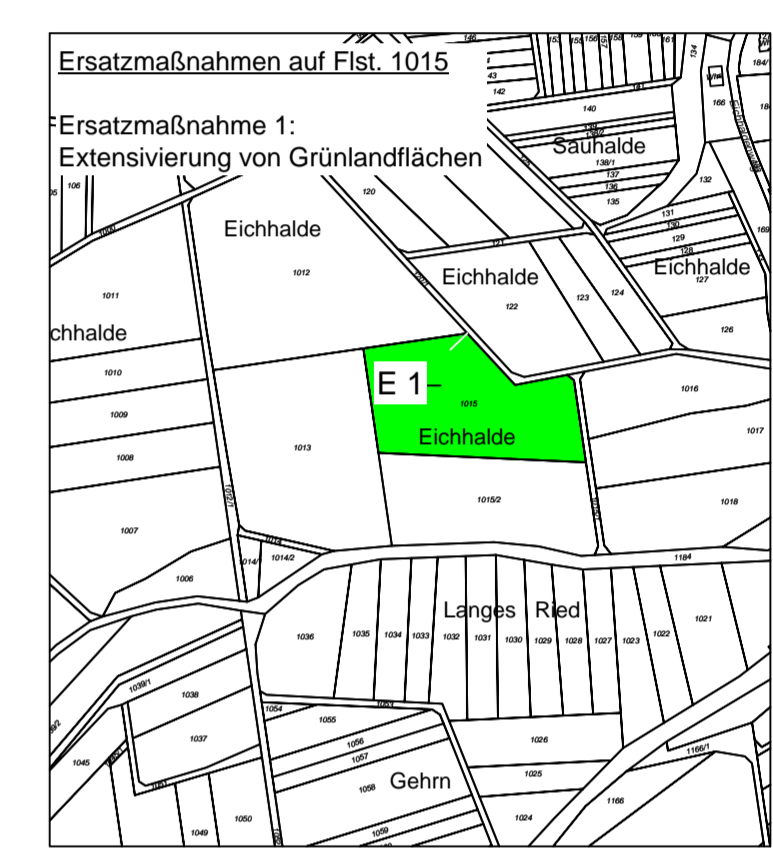
Art der Nutzung | maximale Gebäudehöhe über Normal Null | Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- geplantes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenpunkte bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Bestehende Bäume
- Böschungen



Übersichtsplan 1: 25.000



Lageplan Ersatzmaßnahmen 1: 5.000

"Brühl I, 2. Änderung und Erweiterung"

Gemeinde Balzheim
Gemarkung Unterbalzheim

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	25.07.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	08.08.2016 - 12.09.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.08.2016 - 12.09.2016
Auslegungsbeschluss	19.12.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	09.01.2017 - 09.02.2017
1. Wiederholung Auslegungsbeschluss	20.03.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	03.04.2017 - 02.05.2017
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	22.05.2017
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den Bürgermeister Balzheim, den Bürgermeister

KÜN-PL 0858	22.05.2017	5
-------------	------------	---

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

H/B = 594,0 / 970,0 (0,58m²)

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand April 2016 zur Verfügung gestellt.