



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse (§ 18 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- △ ED Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Weg Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- A A 1 Zweckbestimmung Parkanlage-Siedlungsrand
- Zweckbestimmung Spielplatz
- M2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erneuerung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- PFG 3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- V + R V = Versickerung (§ 9 (1) 14 BauGB)  
R = Rückhaltebecken (§ 9 (1) 14 BauGB)
- GA Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- SD, WD versetztes Pultdach** Sattel-, Walmdach, versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- 20° - 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
Grundflächenzahl		§ 9 (1) 1 BauGB
Bauweise	Dachform/Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgröße
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgröße
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer
- mögliche Standorte für Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche (nicht verbindlich)
- Bestehende Bäume
- Grenze des bestehenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**"WAGNERSÄCKER III"**

M 1: 500

**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) vom 26.02.2007

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	31.07.2006
Billigungsbeschluss	25.09.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	09.10.2006 - 09.11.2006
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	09.10.2006 - 09.11.2006
Auslegungsbeschluss	18.12.2006
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.01.2007 - 02.02.2007
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	26.02.2007
Ausgeführt:	Balzheim, den
Die textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch örtliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister
	26.02.2007 0179 <b>6</b>

**KÜNSTER ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
BISMARCKSTRASSE 22  
TELEFON: 07121-1640-31  
DIPL.-ING. CLEMENS KÜNSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITECT + STADTPLANER

72764 REUTLINGEN  
TELEFAX: 07121-1640-47

HB = 841.0 / 1380.0 (1.14m)