

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- ED Ein- und Zweifamilienhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Stellung der baulichen Anlagen (Festrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

- vers. PD Versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- SD, WD Sattel-, Walmdach (§ 74 (1) LBO)
- 24° - 38° Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (8) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Dachneigung	Dachform	
Dachform	Dachneigung	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

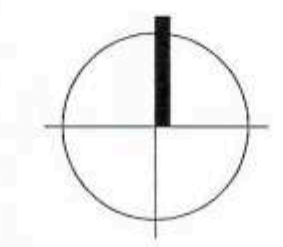
5. Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet

"1. ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG WEINBERG II"

GEMEINDE BALZHEIM
GEMARKUNG UNTERBALZHEIM

M 1: 1.000



genehmigt am:
angezeigt am:
in Kraft seit:

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 21.07.2008

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	26.02.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	10.04.2007 - 10.05.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	10.04.2007 - 10.05.2007
Auslegungsbeschluss	05.05.2008
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	19.05.2008 - 19.06.2008
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	21.07.2008
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den 25.07.2008
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den 25.07.2008
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Balzheim, den 21.07.2008
	0248
	5

K Ü N S T E R ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BISMARCKSTRASSE 22 72764 REUTLINGEN
TELEFON: 07121-1640-31 TELEFAX: 07121-1640-47
DIPL.-ING. CLEMENS KÜNSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER