

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)
- ED** Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Private Grünfläche
- M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- PFG Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil)
- PFB Pflanzbindung (siehe schriftlicher Teil)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

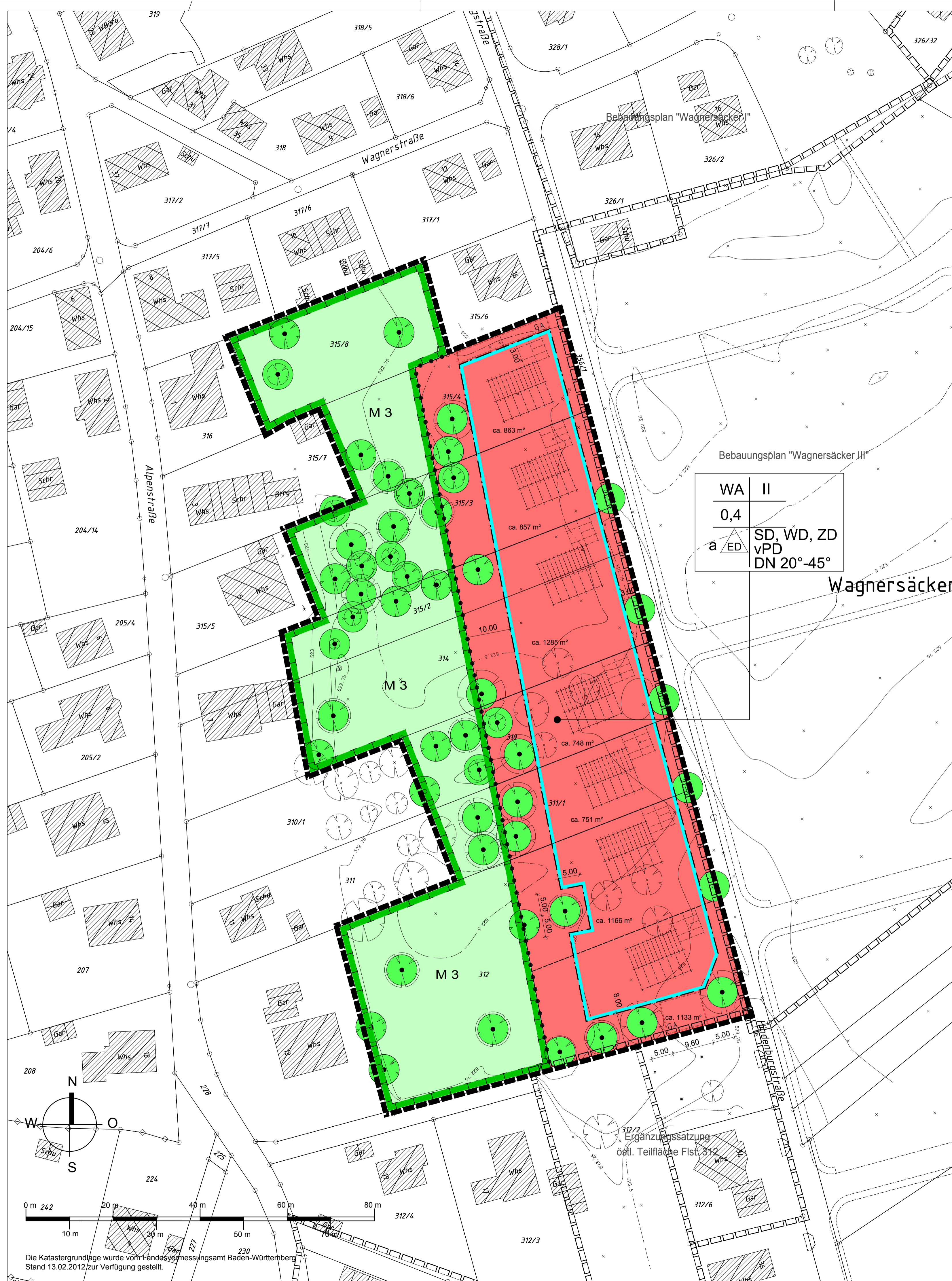
- SD, WD, ZD** Sattel-, Walmdach, Zeldach versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- vPD**
- 20° - 45°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- ca. 700m² Grundstückfläche
- Bestehende Bäume
- Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans



Übersichtsplan 1:10.000

"Westlich Hindenburgstraße" Gemeinde Balzheim
Gemarkung Unterbalzheim

M 1: 500 (A1)
M 1:1000 (A3)

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	18.11.2013
Billigungsbeschluss	28.07.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	11.08.2014 - 10.09.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	11.08.2014 - 10.09.2014
Auslegungsbeschluss	09.03.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	23.03.2015 - 22.04.2015
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	18.05.2015
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass Nr. abgeschlossen.	
Ausgefertigt:	Balzheim, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.	Bürgermeister
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Balzheim, den
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister

KÜN-PL 0647	18.05.2015	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

Die Katastergrundlage wurde vom Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Stand 13.02.2012 zur Verfügung gestellt.