

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Pflanzgebot (siehe schriftlichen Teil) (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

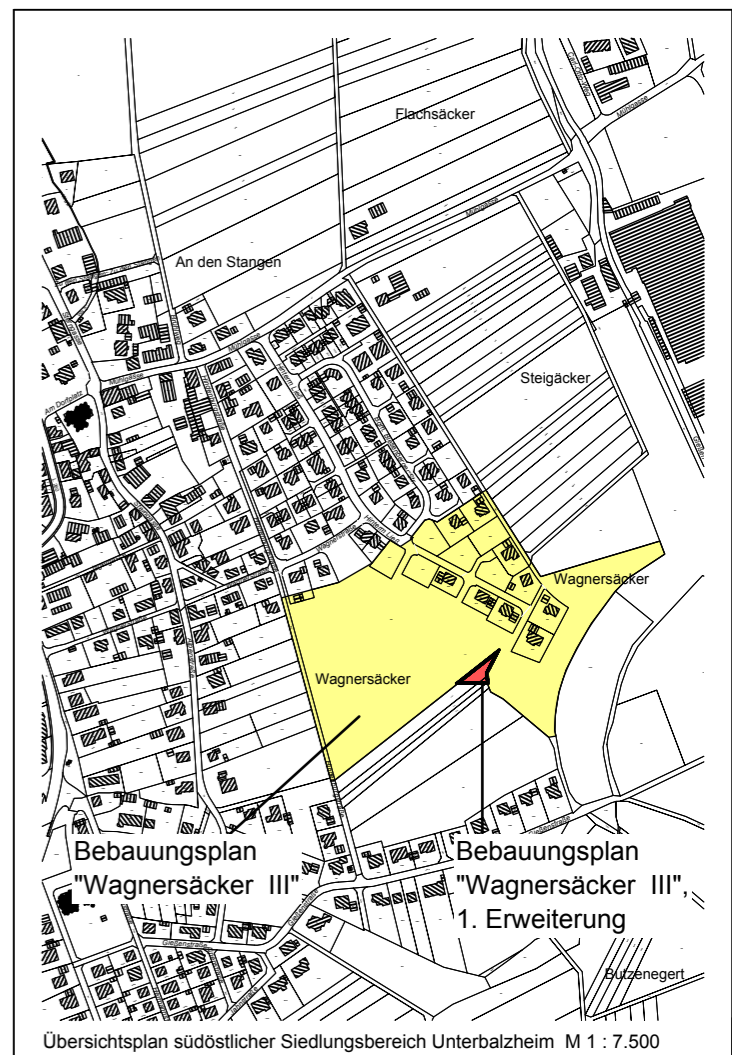
- Sattel-, Walmdach, versetztes Pultdach (§ 74 (1) LBO)
- Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Baugrenze des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplan "Wagnersäcker III"
- Grenze des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplan "Wagnersäcker III"
- Pflanzgebot des bestehenden Bebauungsplan "Wagnersäcker III"
- Geplante Grundstücksgrenze
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Flurstücksnummer
- Grundstücksfläche
- Grundstücksnummer

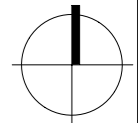


Übersichtsplan südöstlicher Siedlungsbereich Unterbalzheim M 1 : 7.500

Gemeinde Balzheim,  
Gemarkung Unterbalzheim

M 1:1000

Bebauungsplan  
"Wagnersäcker III", 1. Erweiterung



Deckblatt zur Planzeichnung "Wagnersäcker III"

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) des Bebauungsplanes "Wagnersäcker III" rechtskräftig seit 02.03.2007.

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	18.05.2015
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	08.06.2015 - 08.07.2015
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	27.07.2015
Ausgefertigt:	Balzheim, den
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Balzheim, den
Ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister
Kün-PL 0767	27.07.2015

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. Clemens Künster  
 Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
 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 13.03.2012 zur Verfügung gestellt.