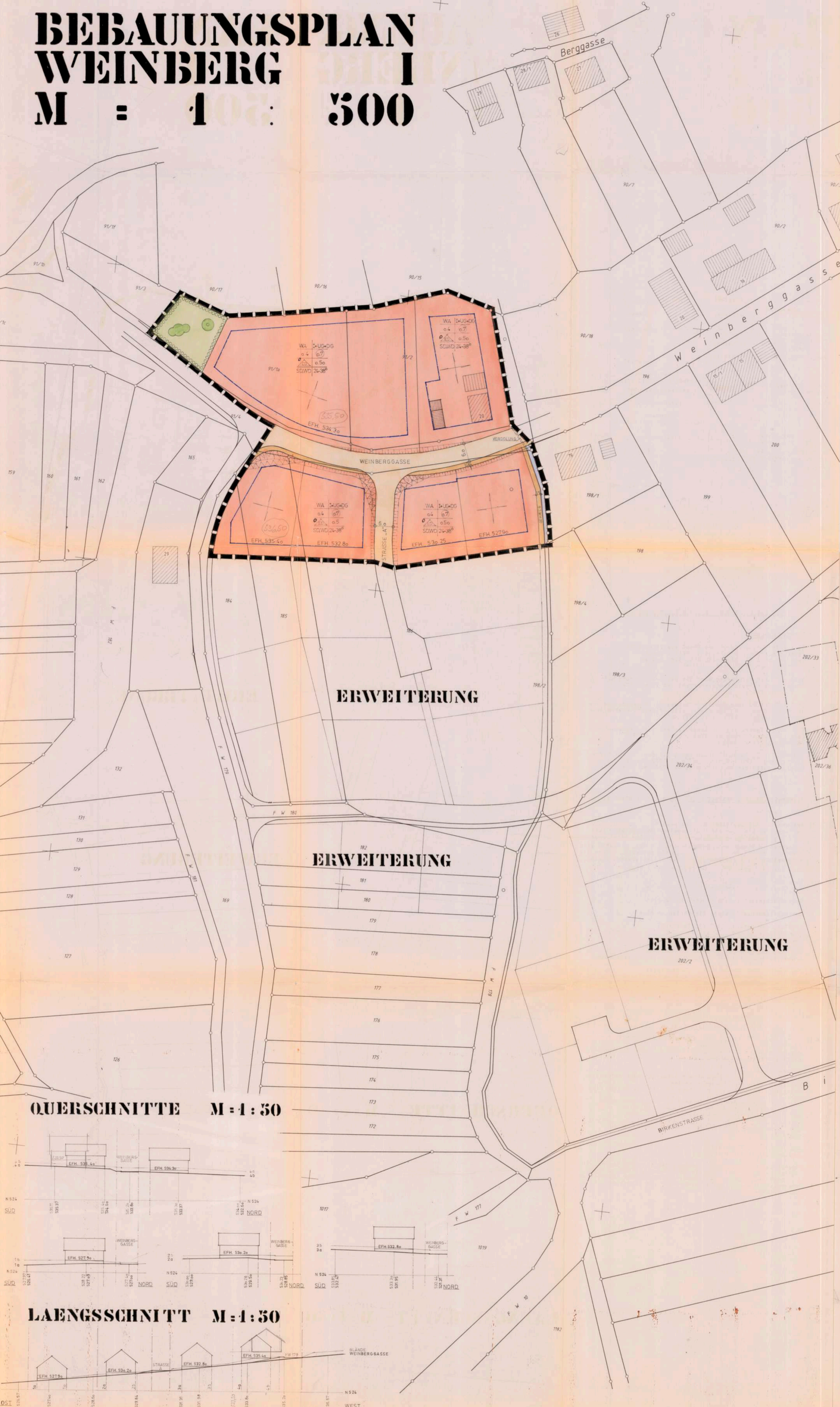


BEBAUUNGSPLAN WEINBERG I M = 1 : 300

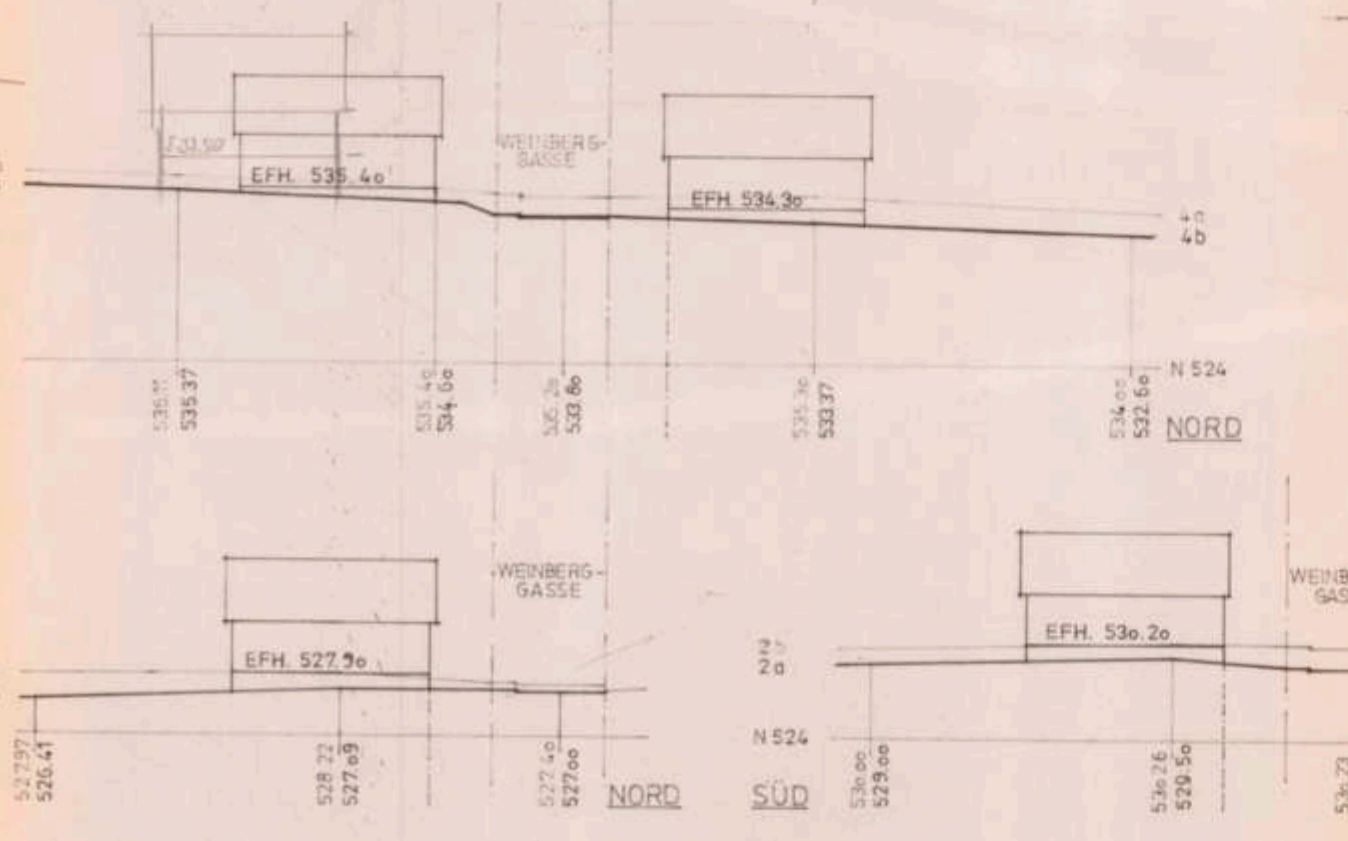


ERWEITERUNG

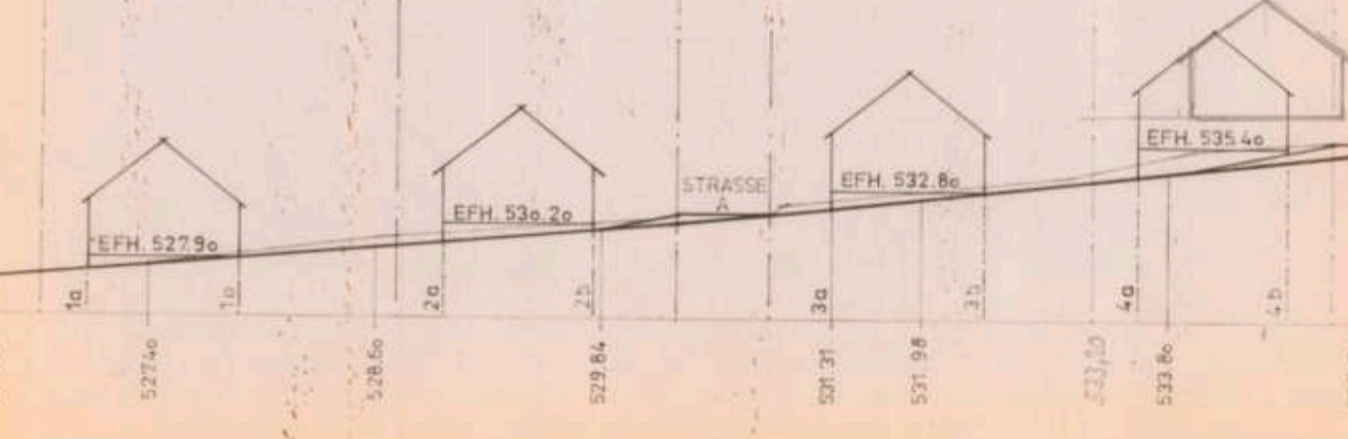
ERWEITERUNG

ERWEITERUNG

QUERSCHNITTE M = 1 : 30



LAENGSSCHNITT M = 1 : 30



LEXIKON DER BEBAUUNGSPLÄNE

- RECHTSGRUNDLAGEN:**
 - §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 2a und 7b des BBauG vom 12.08.1976 (BGBL I S. 2256, berichtigt S. 3617 - DBauG) Geändert am 3.12.1976 (BGBL I S. 328) und am 6.7.1976 (BGBL I S. 949)
 - §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - (BGBL I S. 1763)
 - §§ 1 - 2 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 30.07.1991) - BGBL I S. 833
 - § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung für Baden-Württemberg zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Gesetzesblatt S. 351)
 - § 3 Abs. 1, § 7, 9, 16 BBauG und § 111 der LBO für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Dt. S. 351) Geändert durch das Gesetz vom 21.06.1977 und 12.02.1980
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:** (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - Bauliche Nutzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauNVO. Im Planungsgebiet ist ein - allgemeines Wohngebiet - (WA) zulässig. Aunahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - Aunahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschrieb im Plan.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO): offen. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
 - Grundflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG) Die Firstrichtung der Häuser kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Straße (siehe Einschrieb im Plan)
 - Stellung und Lage von Garagen und Stellplätzen sind auf der Grundstücksfläche im Sinne der LBO § 7 Abs. 3 zugelassen.
 - Die Sichtfelder dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung ist bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zugelassen
 - Gebäudehöhen: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 0,50 m über Straßenbordstein liegen, bzw. nach Schnittzeichnungen im Plan.
 - Pflanzgebot: die Pflanzung soll aus heimischem Gehölz und Sträuchern bestehen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Dachaufbauten sind zugelassen, max 1/3 der Dachflächenlänge. Dachneigung siehe Einschrieb im Plan. Die Kniestockhöhe wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen.
 - Äußere Gestaltung:** Die Dachflächen dürfen nicht mit schwarzen oder reflektierenden Materialien abgedeckt werden. Garagenflächendecken sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzendem Material herzustellen oder mit diesen Materialien entsprechend, gedeckten Farben zu behandeln.
 - Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 - Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
 - Mauern zur Einfriedung der Grundstücke sind zugelassen. Sie dürfen jedoch nicht höher als 25 cm über Gelände betragen. Darüberhinaus dürfen Drahtzäune, die von Hecken und Stauden eingewachsen werden, bis zu einer Höhe von insgesamt 0,60 m über Gelände angebracht werden.

Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet		Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten)
I-UG-DG	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Bäume
0,4	Grundflächenzahl		Sträucher
0,7	Geschoßflächenzahl		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		
SD	Satteldach		
WD	Walmdach		
—	Saugrenze		
	Gehweg		
	Fahrbahn		

Fullschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Kniestockhöhe
Dachform	Dachneigung

Die Darstellung der Flurstücke entspricht dem Nachweis des Liegenschaftskatasters.

Vermessungsamt
H. SEIDL, Geodät
bes. und öffentl. best. Vermess.-Ing
70 Ulm/Don. (Kornmarkt 200) Tel. 34840

634

LANDKREIS : ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE : BALZHEIM
GEMARKUNG : UNTERBALZHEIM

Genehmigt!
Ulm, den 29.9.84
Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN WEINBERG I M = 1 : 300

Verfahrensvermerke

Als Vorentwurf § 2 a Abs. 2 und 3 ausgelegt vom..... bis.....
Als Entwurf § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.08.84 bis 05.09.84
bzw. in der Zeit von..... bis..... durch.....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 17.05.84.....
Genehmigt: GemB § 11 BBauG und § 111 LBO vom..... mit Erlaß.....
Ausgelegt: GemB § 12 BBauG vom..... bis.....
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am.....
bzw. in der Zeit von..... bis..... durch.....
in Kraft getreten.....