



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Stellung baulicher Anlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

7,0m	Höchstgrenzen von Gebäudehöhen (§ 74 (1) LBO)
0-20°	Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Gewerbegebiete	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB
Bauweise	Gebäudehöhen	
Dachneigung	Traufhöhe	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

	Geplante Grundstücksgrenze
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
12279	Flurstücksnummer
	Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans

5. Nachrichtliche Übernahme

	Landschaftsschutzgebiet
--	-------------------------

"1. ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG UNTERES GRIES"

GEMEINDE BALZHEIM
GEMARKUNG UNTERBALZHEIM

M 1: 1.000



1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan "1. Erweiterung und Änderung Unteres Gries" und die Örtlichen Bauvorschriften "1. Erweiterung und Änderung Unteres Gries" bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 31.07.2006 und den Festsetzungen des Bebauungsplans "Unteres Gries" und der Örtlichen Bauvorschriften "Unteres Gries" in Kraft seit 23.08.1991

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	12.12.2005
Billigungsbeschluss	20.02.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	06.03.2006 - 06.04.2006
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	06.03.2006 - 06.04.2006
Auslegungsbeschluss	22.05.2006
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	06.06.2006 - 06.07.2006
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	31.07.2006

Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass Nr. abgeschlossen.

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Balzheim, den 04.08.2006
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
04.08.2006
Balzheim, den 04.08.2006
Bürgermeister

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
angezeigt nach § 4 BauGB am 18.08.2006, in Kraft seit 04.08.2006
31.07.2006 0207 5

KÜNSTER ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BISMARCKSTRASSE 22 72764 REUTLINGEN
TELEFON: 07121-1640-31 TELEFAX: 07121-1640-47
DIPL.-ING. CLEMENS KÜNSTER REGIERUNGSBAUMEISTER FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften