
Schriftlicher Teil (Teil B)

1. Bebauungsplan "Westlich Hindenburgstrasse"

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim

Alb-Donau-Kreis

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58),
geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGB I S. 1509).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke,

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und § 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Abweichende Bauweise:

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon ist die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers jedoch auf 18,0 m begrenzt.

- zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

1.4 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

1.5 Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

Mindestens 250m² je Doppelhaushälfte

1.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Dies gilt auch, wenn die Baugrenze näher heranrückt.

Carports

Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 (1) 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt max. 2,0 Wohneinheiten.

1.8 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.9 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)**1.9.1 Versickerungsfähigkeit möglich:**

Sämtliches anfallende Niederschlagswassers der befestigten Flächen darf zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes nicht dem öffentlichen Kanal zugeführt werden und muss auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. (Mulden- oder Flächenversickerung). Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Art und Größe der Fläche der Versickerung ist durch einen Fachplaner nachzuweisen. Die Versickerung muss über eine belebte und begrünte Oberbodenschicht von 30 cm Stärke erfolgen.

Die Versickerungsmulde ist mit einem Notüberlauf zu versehen, der an den Mischwasserkanal in der Hindenburgstraße angeschlossen wird.

Sickerschächte sind nicht zulässig.

1.9.2 Versickerungsfähigkeit nicht möglich:

Falls die Versickerungsfähigkeit nachweislich nicht möglich ist, ist das Dachflächenwasser über eine Rückhaltung in den Mischwasserkanal in der Hindenburgstraße einzuleiten.

Zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen wird der Bau von ökologischen Entwässerungssystemen vorgeschrieben: Auf dem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Retentionsvolumen vorzusehen (pro 100 m² abflusswirksame nicht begrünte Dachfläche ein Rückhaltevolumen von 2 m³ bei einem Drosselabfluss von 0,1 l/s). Wird der Nachweis einer gleichwertigen Alternative erbracht, können andere Rückhaltelanlagen zugelassen werden.

1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**Pflanzgebot 1: Straßenbäume**

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume der jeweils gleichen Art mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte dienen als Anhaltspunkt und können im Rahmen der Erschließungsplanung verschoben werden.

Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Pflanzenliste Straßenbäume:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides 'E. Queen'
Italienische Erle	-	Alnus cordata
Säulenhainbuche	-	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Baumhasel	-	Corylus colurna
Gemeine Esche	-	Fraxinus excelsior 'Atlas'
Gefüllt blühende Kirsche	-	Prunus avium 'Plena'

Stadtbirne	-	Pyrus calleryana 'Chanticleer
Stieleiche	-	Quercus robur
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia 'Brouwers'
Winterlinde	-	Tilia cordata 'Greenspire'
Silberlinde	-	Tilia tomentosa 'Brabant'
Kaiserlinde	-	Tilia vulgaris 'Pallida'

1.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung 1: Erhalt von Streuobstbäumen

Die gekennzeichneten Streuobstbäume sind zu schützen und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch andere ortstypische Hochstamm-Obstbäume zu ersetzen.

1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Baufeldräumung

Vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. vor Beginn des Bodenabtrags muss sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Sollten bei der Überprüfung entsprechende Nester gefunden werden, muss der Beginn der Rodungsarbeiten bzw. der Beginn der Erdarbeiten bis zum Abschluss der Brut- und Aufzuchtzeit zurückgestellt werden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Maßnahme 2: Erhalt vorhandener Nisthilfe

Die vorhandene Nisthilfe muss vor der Rodung der Streuobstbäume an einer anderen geeigneten Stelle im Geltungsbereich angebracht werden.

Maßnahme 3: Erhalt und Ergänzung von Streuobstwiesenflächen

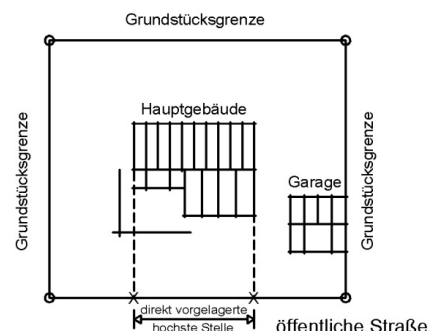
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Streuobstbäume zu erhalten und zusätzlich zu diesen Bäumen weitere ortstypische, großkronige, hochstämmige Obstbäume - möglichst Apfelsorten - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 12 – 15 m nicht unterschreiten. Parallel dazu muss eine dauerhafte extensive Wiesennutzung mit zweimaliger, jährlicher Mahd mit Abtransport des Mähguts erfolgen.

1.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Randeinfassungen mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

1.14 Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 0,5 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der höchsten Stelle der Straßenoberkante, die dem Hauptgebäude direkt vorgelagert ist.



2. Hinweise

2.1 Erdaushub

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

2.2 Bodenschutz:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a Abs. 1 BauGB).

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten.

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

2.3 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurden mit den Schreiben vom 26.06.1997 und 20.08.1997 vom damaligen Landesdenkmalamt auf Bewuchsauffälligkeiten auf dem Flurstück 339 südöstlich des Plangebiets hingewiesen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsarbeiten im betreffenden Gebiet einer archäologischen Begleitung bedürfen.

2.4 Wasserdichte Kellergeschosse

Aufgrund der hohen Grundwasserstände in der Talaue wird empfohlen, Kellerräume wasserdicht als „Weiße Wanne“ auszuführen.

2.5 Boden- und Grundwasserschutz

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen.

Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

2.6 Geotechnik

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich oberflächennah verwitterter, würmzeitlicher Terrassenschotter (Sande und Kiese), die von bindigem Auenlehm überdeckt sein können. Die Mächtigkeit dieser Ablagerungen ist im Detail nicht bekannt. Mit lokalen Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. Im tieferen Baugrund stehen Molassegesteine des Tertiärs an.

Für die geplante Versickerung von Oberflächenwasser, sofern wasserwirtschaftlich zulässig, wird die Erstellung entsprechender Versickerungsgutachten gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 (2005) empfohlen. Der Auenlehm stellt einen setzungsfähigen und die Terrassenschotter stellen i. A. einen gut tragfähigen Baugrund dar. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und auf hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. Baugrubenabnahmen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.7 Altlasten:

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Umweltschutz, umgehend zu benachrichtigen.

3. Empfehlung:

3.1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Erschließungsstraßen sind insektenfreundliche Leuchtmittel wie LED - Lampen mit einer Abstrahlung nach unten zu verwenden.

Schriftlicher Teil (Teil B)

2. Örtliche Bauvorschriften "Westlich Hindenburgstrasse"

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim

Alb-Donau-Kreis

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung begrenzt.
Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014.

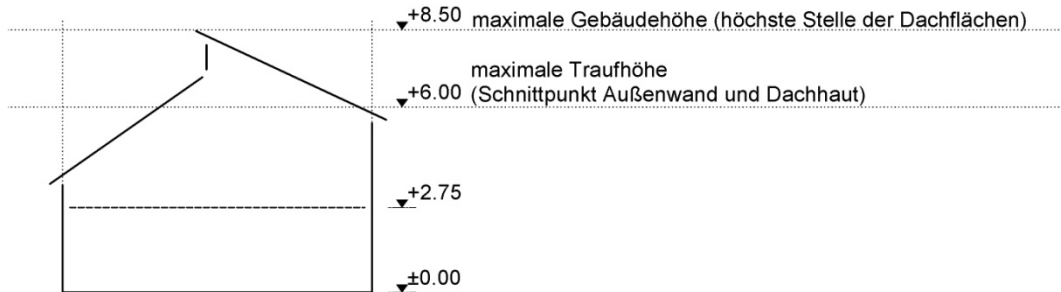
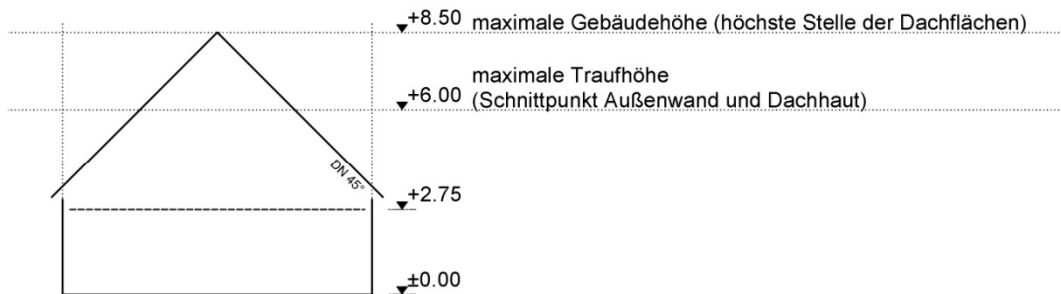
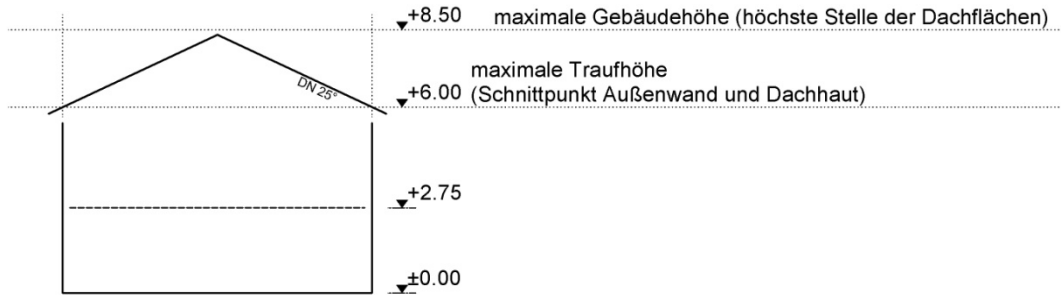
Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Höchstgrenzen von Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.



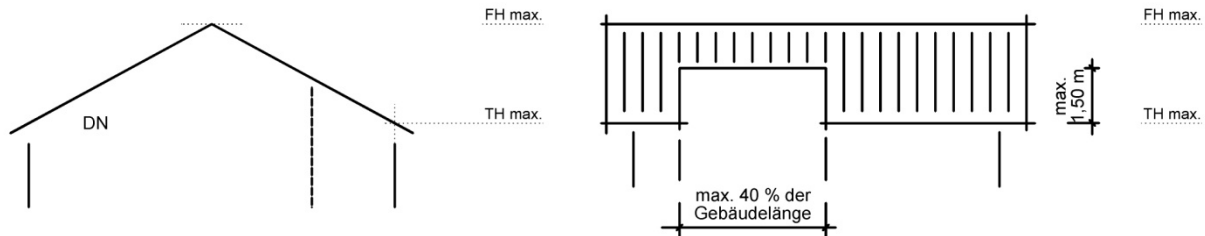
Beim versetzten Pultdach darf der Abstand zwischen dem Hochpunkt der oberen Dachfläche und dem Hochpunkt der unteren Dachfläche maximal 2,00m betragen.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen (Sattel- und Walmdach). Die Gebäudehöhe (beim versetzten Pultdach am Hochpunkt des gegeneinander gebauten Pultdachs) wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche.

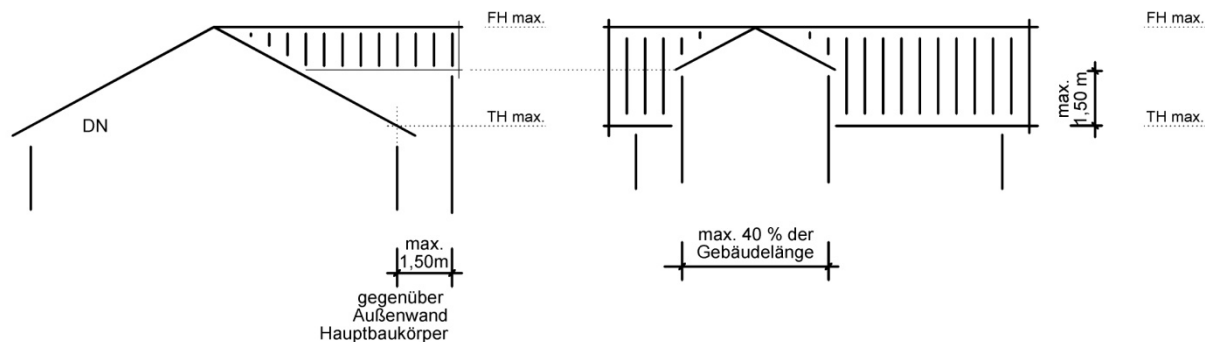
1.1 Gebäuderücksprünge beim Satteldach

Die Traufhöhe bei Satteldächern darf bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 40 % der Gebäudelänge bis zu 1,50 m überschritten werden.



1.2 Quer- und Zwerchgiebeln

Bei Satteldächern kann bei Quer- und Zwerchgiebeln die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden, wenn sie eine Breite von 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht weiter als 1,50 m gegenüber der Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.



2. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) LBO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan beschriebene Dachform und Dachneigung gilt für Hauptgebäude. Bei untergeordneten Bauteilen, Garagen und Nebenanlagen sind geringere Neigungen oder Flachdächer zulässig. Werden Garagen direkt an das Hauptgebäude angeschlossen, ist eine Terrassennutzung auf der Garage zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften nach der LBO in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

Flachdächer sind zu begrünen.

3. Dachdeckung (§ 74 (1) LBO)

Dacheindeckungen dürfen nur in dauerhafter ziegelroter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Färbung erfolgen. Dies gilt nicht für Bestandteile von Solaranlagen.

Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden.

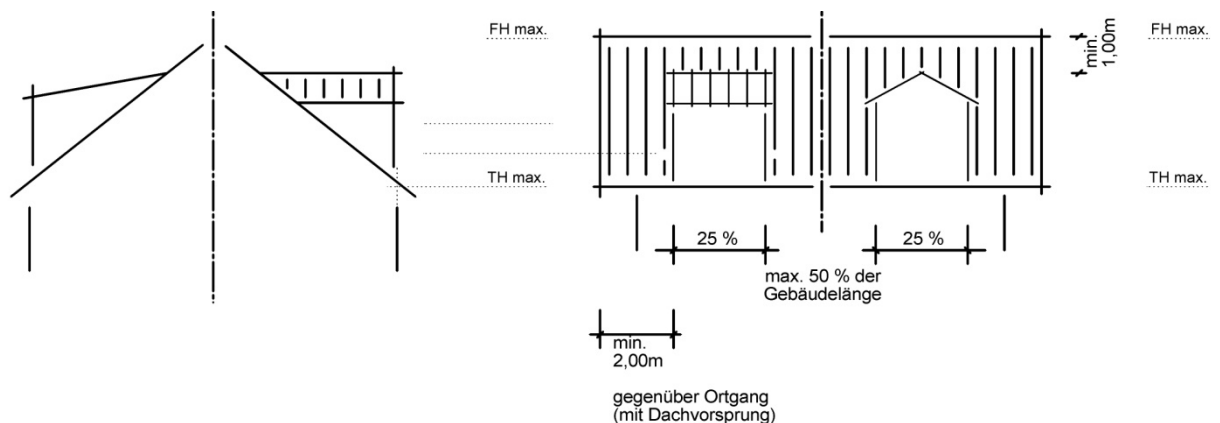
Dachbegrünung ist zulässig.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) LBO)

Die Gesamtfläche von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen Gebäudefirst und Dachaufbau (Gaubenfirst, bzw. höchster Punkt) beträgt mindestens 1,00m. Der Gaubenabstand vom Ortgang (mit Dachvorsprung) muss mindestens 2,00 m betragen.



Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

Die Dacheindeckung der Gauben sind in der Farbe des Hauptdaches zu halten.

5. Fassadengestaltung (§ 74 (1) LBO)

Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende oder grelle Farbtöne zulässig.

6. Aneinandergebaute Gebäude

Aneinandergebaute Gebäude (insbesondere Doppelhäuser) müssen bezüglich Gebäudehöhe (Firsthöhe bei Satteldächern), Traufhöhe, Dachneigung und Dachdeckung übereinstimmen. Die Farbgestaltung der Dachfarbe und der Fassadenfarbe muss einheitlich ausgeführt werden.

7. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen sind bis maximal 0,90 m Höhe zulässig.

Lebende Einfriedungen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 1,80 m hoch sein.

8. Belagsflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Zufahrten und Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

9. Gestaltung der unbebauten und nicht befestigten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten und mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Sie müssen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

10. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Mehr als eine Außenantenne auf dem Wohngebäude ist nicht zugelassen.

11. Versorgungsleitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

12. Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit (§ 74 (2) LBO)

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen darf nicht angerechnet werden.

13. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Höchstgrenzen von Gebäudehöhen
2. Dachform/ Dachneigung
3. Dachdeckung
4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
5. Fassadengestaltung
6. Aneinandergebaute Gebäude
7. Einfriedungen
8. Belagsflächen
9. Gestaltung der unbebauten und nicht befestigten Flächen
10. Außenantennen
11. Versorgungsleitungen
12. Zahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Reutlingen, den 18.05.2015

Balzheim, den 18.05.2015

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Günter Herrmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan "Westlich Hindenburgstrasse"

und

2. Örtliche Bauvorschriften "Westlich Hindenburgstrasse"

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim

Alb-Donau-Kreis

Aufstellungsbeschluss 18.11.2013

- Öffentliche Bekanntmachung _____

- Billigungsbeschluss durch den Gemeinderat 28.07.2014

- Öffentliche Bekanntmachung 01.08.2014

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung 01.08.2014

- Einsichtnahme / Erörterung 11.08.2014 – 10.09.2014

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange 11.08.2014 – 10.09.2014

Auslegungsbeschluss 09.03.2015

- Öffentliche Bekanntmachung 13.03.2015

- Öffentliche Auslegung 23.03.2015 – 22.04.2015

Satzungsbeschluss 18.05.2015

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

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. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich Balzheim, den _____

Bürgermeister