

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO sowie § 74 LBO)

Schema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung (DN)
max. Gebäudehöhe (GH) über EFH	

SD=Satteldach, PD=Pultdach, WD=Walmdach

TH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Traufhöhe

FH Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Firsthöhe

0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze) (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a abweichende Bauweise

Firsttrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

Firsttrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Schneelagerfläche

5. Versorgungsflächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 21 BauGB)

IGFL/LWF: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Balgheim zu belastende Flächen
LW: Versorgungsfläche: Löschwasserentnahmestelle (Standort Überflurhydrant)

6. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

DN xx-xx° Bandbreite der zulässigen Dachneigungen

bestehende Versorgungsleitung oberirdisch: Elektrizität

unverbindlicher Standortvorschlag für Gebäude

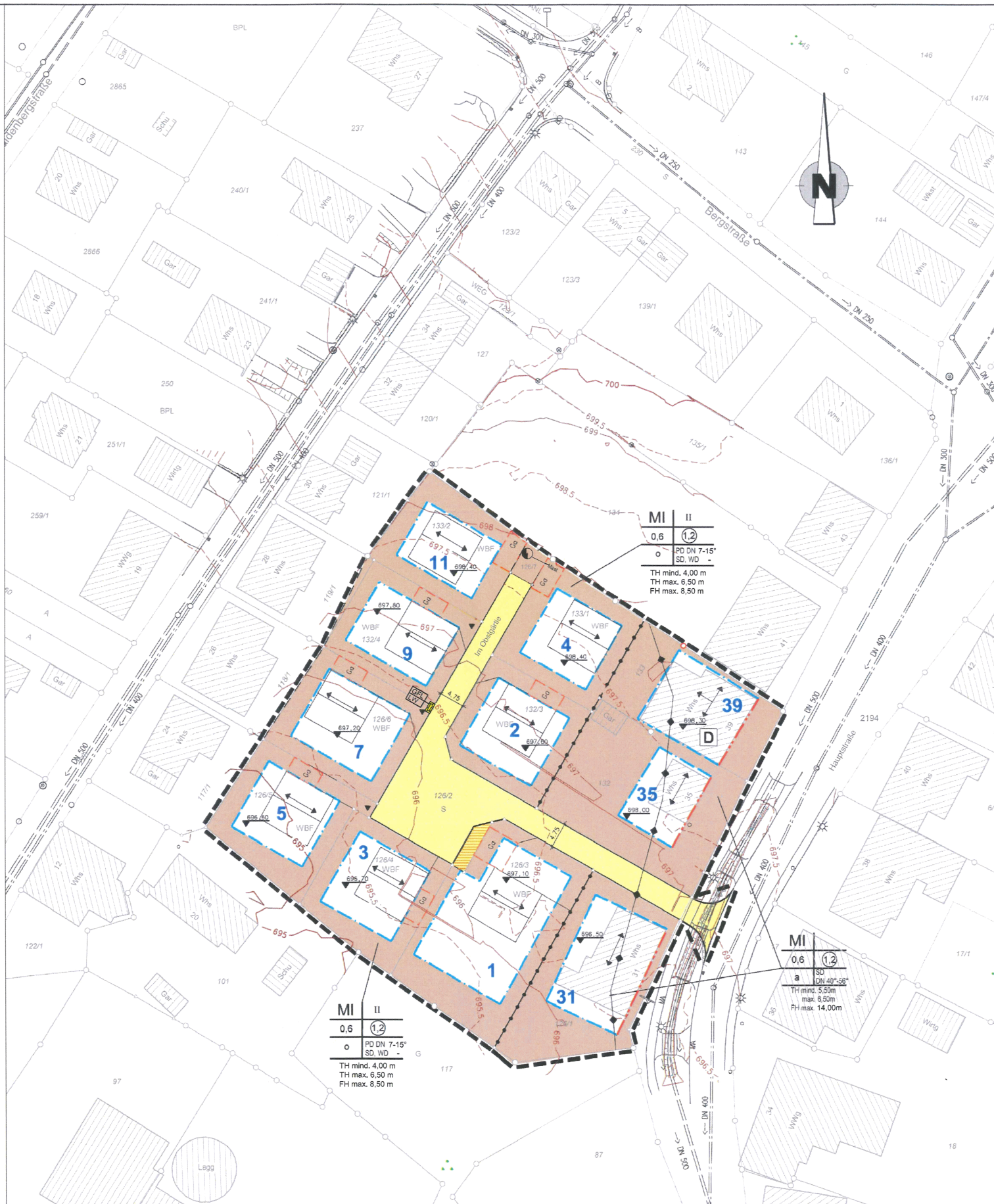
Gc Standortempfehlung für Garagen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB): Grundstücks-/Garagenzufahrt (Vorschlag)

3 Nummerierung der Baufelder (= Hausnummern)

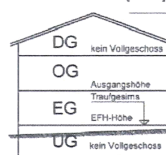
BESTAND

Gebäude
Kanal
Hydrant
Laterne
Mast
Mauer
Zaun
Höhenlinien
bestehende Grundstücksgrenze

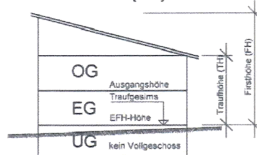


Systemskizzen:

Satteldach (SD)
Walmdach (WD)

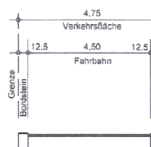


Pultdach (PD)



Systemschnitt Verkehrsfläche

Straße
mit Bordstein



GEMEINDE BALGHEIM



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Zwischen den Straßen im Ortskern - Änderung"

Zeichnerischer Teil

M 1 : 500

Endfassung, Stand 01.12.2015

Verfahrensvermerke	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	28.07.2015
- GR-Beschluß zur öffentl. Auslegung und Behörden / TÖB Beteiligung	28.07.2015
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	30.07.2015
- Bekanntmachung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit	30.07.2015
- Frühzeitige Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit	28.08.2015- 10.09.2015
- Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	30.07.2015
- öffentliche Auslegung	11.09.2015- 12.10.2015
- Beteiligung der Behörden / TÖB	29.10.2015- 30.11.2015
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	15.12.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtswirksamkeit	17.12.2015

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2015 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Balgheim, den 16.12.2015

Helmut Götz, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 17.12.2015 wurde dieser Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig.

Balgheim, den 18.12.2015

Helmut Götz, Bürgermeister

Bearbeitung B-Plan - Änderungsverfahren:

Stadt- und Umweltplanung
78532 Tuttlingen Fuchsweg 3
tel: 07461/73050
e-mail: info@kommunalplan.de
www.kommunalplan.de / Proj. 1531

kommunalplan