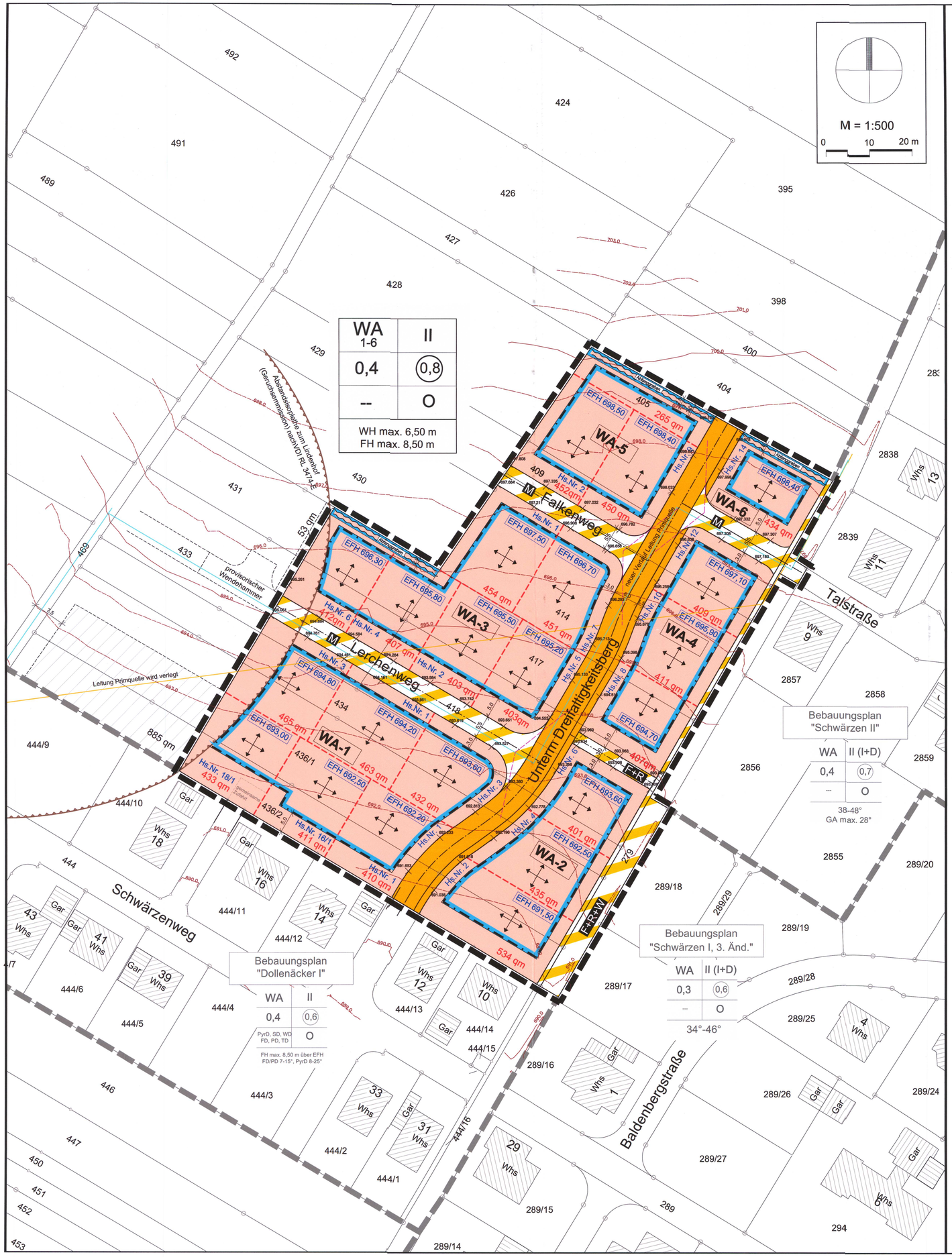


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA-1 — Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)

(0,8) — Geschossflächenzahl (Höchstmaß)

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen)

EFH — Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

WH_{max} — max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

FH_{max} — max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

Baugrenzen

Haupt-Firstrichtung

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

M F+R — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- M = Mischverkehrsfläche
- F+R = Fuß- und Radwege
- F+R+W = Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen

Abstandsisoplethe zum Lindenhof (Geruchsemmission) nach VDI RL 3474-E (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

5,3 — Maßangaben in Meter

5 Whs — Bestehende Gebäude

10/2 — Bestehende Grundstücksgrenzen

Sichtfelder im Einmündungsbereichen

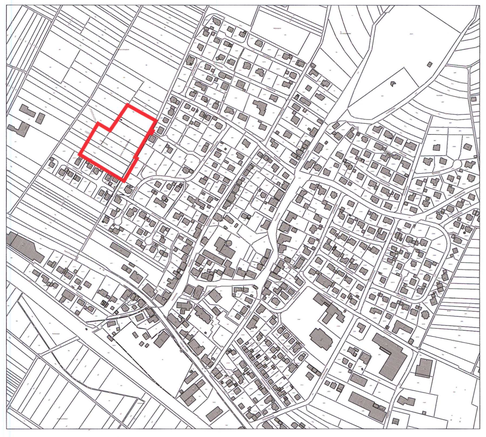
Hs.Nr. 12 — geplante Hausnummern

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
---	Bauweise

max. zulässige Wandhöhe (WH)
max. zulässige Firsthöhe (FH)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates		26.03.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), einschl. Bekanntmachung der Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)		18.07.2019
- Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) zu Zielen/Zwecken/Auswirkungen der Planung	vom bis	18.07.2019 25.07.2019
- GR - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss		
- Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB		27.08.2019 29.08.2019
- Offenlage und Behördenbeteiligung	vom bis	06.09.2019 08.10.2019
- GR- Schlussabwägung und Satzungsbeschluß im Gemeinderat		12.11.2019
- Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung		14. Nov. 2019

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Balgheim, den 13. Nov. 2019

Helmut Götz, Bürgermeister

Gemeinde Balgheim
Bürgermeisteramt • Marienplatz 3 • 78582 Balgheim
Tel. 07424-940009-0 • Fax 940009-40 • www.balgheim.de

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 14. Nov. 2019 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Gemeinde Balgheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Dollenäcker II - Schwärzen"

Maßstab	Blattformat	Stand
1:500 i.O.	DIN A1 i.O.	29.10.2019 Endfassung
Bearb. St / Pe	Projekt 1835	

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