



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)
 - WH_{max}** maximale zulässige Wandhöhe
 - FH_{max}** maximale zulässige Firsthöhe
 - GH_{max}** maximale zulässige Gebäudehöhe bei Flachdach
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise
 - Baugrenzen
 - Haupt-Firstrichtung bzw. Gebäudeausrichtung
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - M = Mischverkehrsfläche
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Abfanggraben zum Schutz vor zufließendem Oberflächenwasser
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - LR-1** LR-1: Leitungsrecht zugunsten der Netze BW (Stromversorgung)
- Nachrichtliche Darstellungen
 - Maßangaben in Meter
 - Bestehende Gebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
 - geplante Hausnummern
 - Sichtfelder im Einmündungsbereichen
 - Telekommunikation, wird verlegt

Erläuterung der Nutzungsschablone:

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

max. zulässige Wandhöhe (WH)
 max. zulässige Firsthöhe (FH)
 max. zulässige Gebäudehöhe (GH) bei Flachdach

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 18.07.2019 bis 25.07.2019 |
| - GR - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss | 27.08.2019 |
| - Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB | 12.09.2019 |
| - Offenlage und Behördenbeteiligung | vom 13.09.2019 bis 15.10.2019 |
| - GR - Schlussabwägung und Satzungsbeschluss im Gemeinderat | 09.12.2019 |
| - Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung | 12.12.2019 |

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

.....

Helmut Götz, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.12.2019 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hochstatt III"

| | | |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Maßstab 1:500 i.O. | Blattformat DIN A1 i.O. | Stand 28.11.2019 Endfassung |
| Bearb. St / Pe | Projekt 1841 | |