

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

<b>MI</b>	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
<b>GE m.E.</b>	Gewerbegebiete mit Einschränkung (§ 8 BauNVO)

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

Schema der Nutzungsschablonen:	
Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe über EFH
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

<b>GH</b>	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO); Gebäudehöhe
<b>0,6</b>	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
<b>1,0</b>	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)
<b>DN xx-xx°</b>	Bandbreite der zulässigen Dachneigungen

**3. Bauweise**

<b>o</b>	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
<b>a</b>	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind (§ 22 (4) BauNVO)
<b>+</b>	Firstsicherung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
<b>o</b>	Baugrenze (§ 23 (1+3) BauNVO)
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**4. Verkehrsflächen**

<b>x 697.54</b>	Straßenverkehrsfläche mit Straßenhöhen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
<b>o</b>	öffentliche Gehwegfläche / Schrammbord
<b>o</b>	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB); Sichtfelder

**5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 18 und Abs. 6 BauGB), Natur und Landschaft**

<b>o</b>	Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
<b>o</b>	öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
<b>o</b>	Bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage (Tennisplatz), Nutzung unverändert gemäß B-Plan "Steigäcker I", Rechtskraft seit 09.09.1993
<b>o</b>	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebot 1+2 Straßenbaum erster Ordnung mit Standortfestsetzung
<b>o</b>	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebot 3 Baum zweiter Ordnung/Fläche ohne Standortfestsetzung
<b>o</b>	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebot 4 Baum erster Ordnung ohne Standortfestsetzung
<b>o</b>	Pflanzgebot zum Anpflanzen von frei wachsenden Hecken/Stäuchchen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB)

**6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

<b>o</b>	Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB); Gräben
----------	---

**7. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen**

<b>o</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
<b>o</b>	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Steigäcker III"
<b>o</b>	Mit Leitungsrecht, Gehrecht oder Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
<b>o</b>	bestehende Grundstücksgrenze
<b>o</b>	geplante, unverbindliche Grundstücksgrenze
<b>o</b>	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzgebiet Zone III

**8. Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

<b>o</b>	Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität
----------	--

**BESTAND**

<b>o</b>	Gebäude	<b>o</b>	Mauer
<b>o</b>	Hydrant	<b>o</b>	Fahrbahn
<b>o</b>	Laterne	<b>o</b>	Höhenlinien



**Systemschnitt Verkehrsfläche**



**GEMEINDE BALGHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**Steigäcker Nord -**  
**Änderung Steigäcker I, II, III**

zeichnerischer Teil 2  
Entwurf vom 05.12.2014  
M 1 : 500

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss am 21.01.2014 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates.
  - Vorgezogene Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 23.06.2014 bis 25.07.2014
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 23.06.2014 bis 25.07.2014
  - Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.09.2014 einschl. seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17.09.2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Die öffentliche Auslegung wurde am 25.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 09.09.2014 einschl. örtlicher Bauvorschriften und Begründung wurde vom 17.10.2014 bis 17.11.2014 ausgelegt.
  - Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Offenlegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgte am 16.10.2014
  - Der Gemeinderat hat am 15.12.2014 in öffentlicher Sitzung die vorgelegten Anregungen und Bedenken behandelt und den Bebauungsplan und dessen örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 05.12.2014 als Satzung beschlossen.
  - Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 18.12.2014 werden der Bebauungsplan und dessen örtliche Bauvorschriften in Kraft treten.
- Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-12 BauGB durchgeführt wurde.

Ausgefertigt: Für den Gemeinderat  
Balgheim, den 16.12.2014 Helmut Gotz  
Bürgermeister