

ZEICHENERKLÄRUNG

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

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE m.E.	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

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

3. Bauweise

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

4. Verkehrsflächen

x 67,54	Straßenverkehrsfläche mit Straßenhöhen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
→	öffentliche Gehwegfläche / Schrammbord
→	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

→	Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
→	Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
→	Bestehende Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage (Tennisplatz), Nutzung unverändert gemäß B-Plan "Steigäcker I", Rechtskraft seit 09.09.1993
→	→ pfg 1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebiet 1+2 Straßenbaum erster Ordnung mit Standortfestsetzung
→	→ pfg 3 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebiet 3 Baum zweiter Ordnung/Fläche ohne Standortfestsetzung
→	→ pfg 4 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB); Pflanzgebiet 4 Baum erster Ordnung ohne Standortfestsetzung
→	→ pfg 5 Pflanzgebiet 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)

→	Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB); Gräben
---	---

7. Sonstige Darstellungen, Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

→	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
→	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Steigäcker III"
→	Mit Leitungsrecht, Gehrecht oder Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
→	bestehende Grundstücksgrenze
→	geplante, unverbindliche Grundstücksgrenze
→	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)

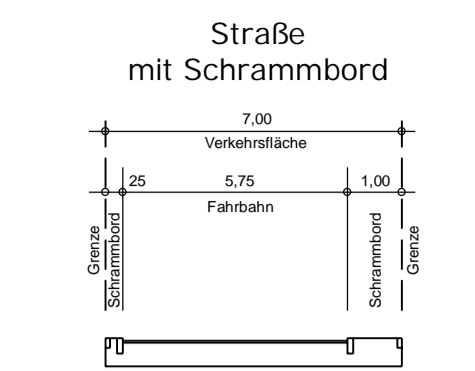
→	Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität
---	--

BESTAND

→	Gebäude	→	Mauer
→	Hydrant	→	Fahrbahn
→	Laterne	→	Höhenlinien



Systemschnitt Verkehrsfläche



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

zeichnerischer Teil 2 M 1 : 500
Entwurf vom 05.12.2014

- 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 vorgetragenen 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