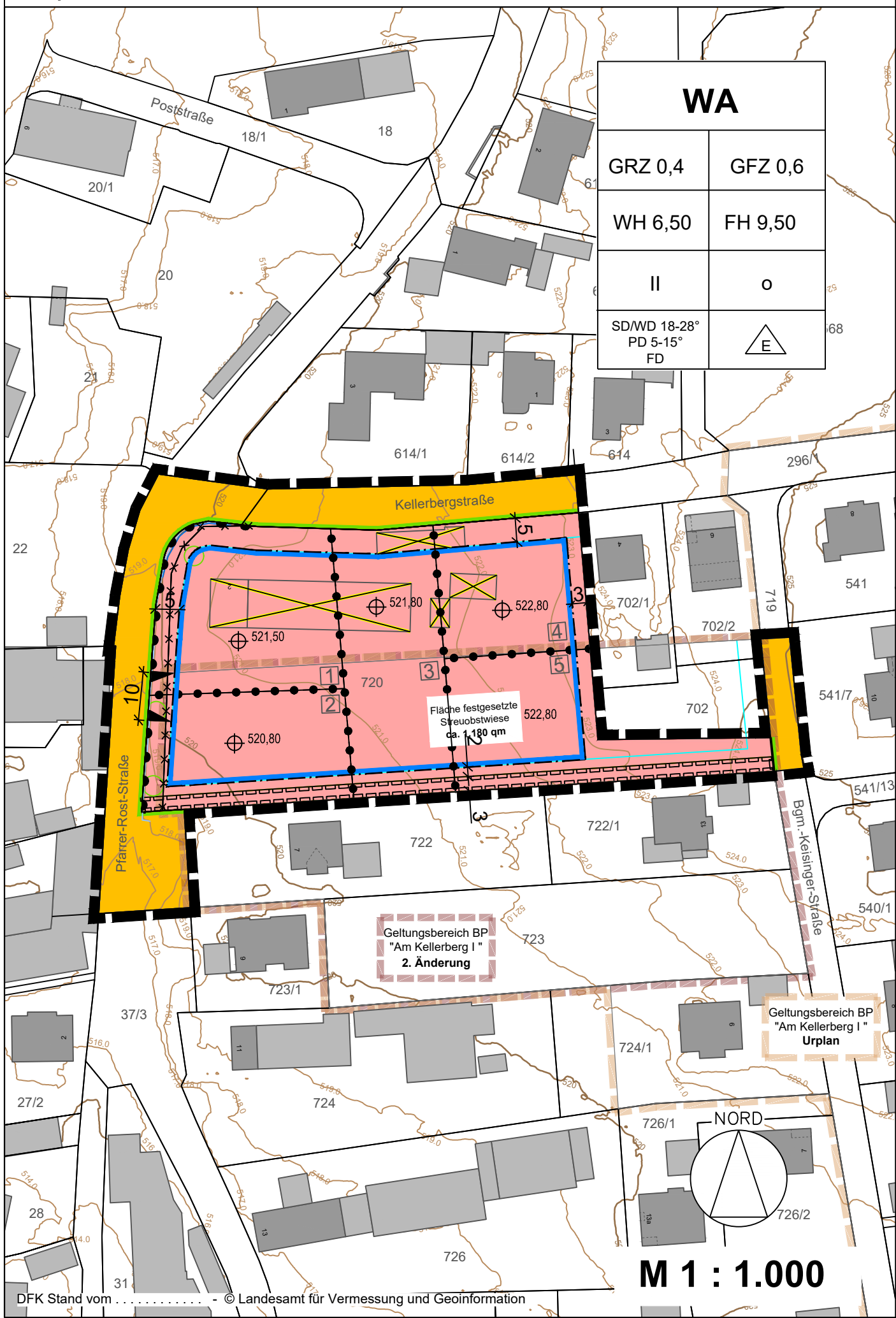


A) PLANZEICHNUNG



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
GFZ 0,6 höchstzulässige Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,6
II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei (2)
WH 6,50 höchstzulässige Wandhöhe WH in m, z.B. 6,50
FH 9,50 höchstzulässige Firsthöhe FH in m, z.B. 9,50
3. Höhenlage der Gebäude
522,80 festgesetzter Höhenbezugspunkt in m ü. NHN, z.B. 622,80
4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
5. Verkehrsflächen / verkehrliche Regelungen
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
festgesetzter Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen
festgesetzter Zufahrtsbereich
6. gestalterische Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften
zulässige Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach, FD = Flachdach)
zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 18-28°

7. sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
mit Leitungsrechten zugunsten der Fl.Nr. 720 (und ggf. daraus neu vermessener Grundstücke) zu belastende Fläche - nicht überbaubar
Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum zulässigen Maß der Nutzung, hier: unterschiedliche Höhenbezugspunkte
festgesetzte Maßzahl in m, z.B. 5,0 m

2. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
aufzuhebende Grundstücksgrenzen
Flurnummern, z.B. 720
bestehende Haupt- und Nebengebäude
abzubrechende Haupt- und Nebengebäude
Geltungsbereich BP "Am Kellerberg I" - Urplan
Geltungsbereich BP "Am Kellerberg I" - 2. Änderung
Höhenschichtlinien des vorhandenen Urgeländes mit Angabe der Höhen in m ü. NHN
Ordnungsnummer einer vorgeschlagenen Bauparzelle, z.B. 2

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
max. Grundflächenzahl GRZ	max. Geschossflächenzahl GFZ
max. Wandhöhe WH in m	max. Firsthöhe FH in m
max. Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform / Dachneigung	Bauweise / Bauform

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
mit Luftbild M 1 : 2.000
mit Übersichtsplan M 1 : 10.000
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke
- Teil II: - D) Textliche Festsetzungen
- E) Textliche Hinweise
- F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

C) VERFAHRENSVERMERKE

(Verfahren nach § 13a BauGB)

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.
4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

Gemeinde Balzhausen, den

Tobias Mayr, 1. Bürgermeister (Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen

Gemeinde Balzhausen, den

Tobias Mayr, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN
"Am Kellerberg I" - 3. Änderung



GEMEINDE BALZHAUSEN
Landkreis Günzburg

Entwurf zur Veröffentlichung im Internet und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 15.09.2026
geändert am

SteinbacherCONSULT
BERATENDE INGENIEURE

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

