



# ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen  
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,6/ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - 1,8 / 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - GH maximale Höhe der baulichen Anlagen

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise (Gebäudelänge bis max. 70,0 m)
- Baugrenze**
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung, -seite)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
  - P Parkplatz
  - F-R-L-W Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation

- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- LR3 Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Flächen für Mulden fallen mit dem Leitungsrecht LR3 zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LR3 dargestellt.)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- ÖG öffentliche Grünfläche: Randstreifen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- M1 Maßnahmefläche Gewässerrandstreifen, siehe Textteil
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)**
- Einzelpflanzangebot: Straßenbäume (Pfg3)
  - Pflanzgebote, siehe Textteil

- Sonstige Planzeichen**
- Na, Ga Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - LR1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - LR2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - LR3 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch: Hochspannungsleitung KV110
  - Maßstandort Hochspannungsleitung KV110 mit Schutzradius (siehe Textteil Ziff. 13.1)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
  - Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)

- Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 0° - 15° zulässige Dachneigung in Grad bis ...
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
  - SD Satteldach

- Hinweise**
- Schutzstreifen Hochspannungsleitung (Baubeschränkung)
  - Gebäudebestand
  - Böschung Bestand

**Füllschema der Nutzungsschablonen:**

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 698, ber. S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. S. 1)

**Hinweise:**

Satzungsbeschluss: 28.09.2021

Rechtskräftig seit: 14.10.2021

**Balingen**  
Großkreisstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Balingen  
Maßstab: 1 : 500  
Stand: 10.08.2021

Zeichnerischer Teil

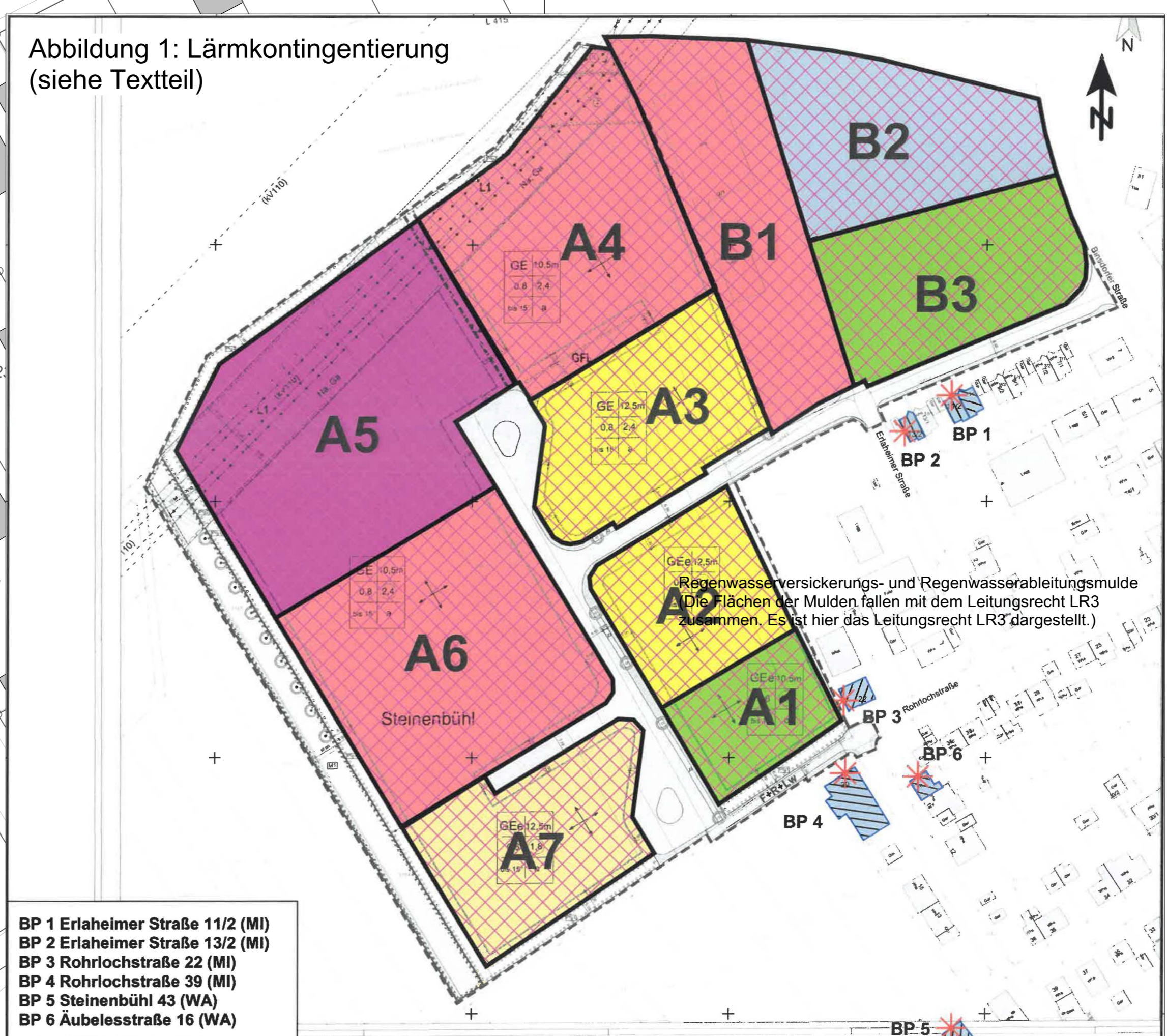
## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Steinenbühl" in Balingen

Gefertigt: Balingen, 10.08.2021

**Übereinstimmungsmerkmal:**  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planungskunde überein.  
Balingen,  
Amt für Stadtplanung und Bauservice

Planfertiger:  
WICK-PARTNER ARCHITECTEN/STADTPLÄNER  
Grafplatz 18, 70392 Stuttgart  
Tel.: 0711 2509050  
e-mail: info@wick-partner.de

Michael Wagner  
Baudezernent



- BP 1 Erlaheimer Straße 11/2 (MI)
- BP 2 Erlaheimer Straße 13/2 (MI)
- BP 3 RohrhostraÙe 22 (MI)
- BP 4 RohrhostraÙe 39 (MI)
- BP 5 Steinenbühl 43 (WA)
- BP 6 AubelesstraÙe 16 (WA)