



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am 26.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

"Hochholzstraße / Auf dem Hofacker"

in Balingen - Zillhausen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil des Büros Citiplan, Reutlingen vom 05.05.2023 im Maßstab 1:500

- Anlage 1 -

Artikel II

Bebauungsplan (§ 10 BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

dem Zeichnerischen Teil des Büros Citiplan mit Stadt Balingen vom 05.05.2023 im Maßstab 1:500

- Anlage 1 -

1. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Citiplan mit Stadt Balingen vom 05.05.2023

- Anlage 2 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt

1. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom 22.02.2023
Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH
2. Schalltechnische Untersuchung vom Januar 2023
ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Manfred Spinner
3. Grünordnungsplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil vom 16.03.2023
Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH

- Anlage 5 -

- Anlage 6 -

- Anlage 7 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 05.05.2023 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 05.05.2023

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 05.05.2023

- Anlage 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 05.05.2023 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 05.05.2023

- Anlage 3 -
- Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 05.05.2023

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 05.05.2023

- Anlage 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Der Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des Plangebiets im Wege der Berichtigung angepasst.

Ausgefertigt:

Balingen, 28.09.2023

Dirk Abel
Oberbürgermeister