

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 16.12.2025 Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Heinzengasse – 2. Änderung“

in Balingen-Dürrwangen



Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 26.05.2025 im Maßstab 1:500, des Büros Studio Stadtlandschaften, Stuttgart

- Anlage 1 -

Artikel II

**Bebauungsplan
(§ 10 BauGB)**

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 des Büros Studio Stadtlandschaften vom 26.05.2025
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Studio Stadtlandschaften vom 26.05.2025

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan des Büros Fritz & Grossmann vom 26.05.2025
2. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Fritz & Grossmann vom 26.05.2025
3. die Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 7819-341 „Östlicher großer Heuberg“ des Büros Fritz & Grossmann vom 26.05.2025

- Anlage 4 -

- Anlage 5 -

- Anlage 6 -

4. die Straßenplanung „Endausbau Heinzengasse“ des Büros Ohnmacht Ingenieure vom 02.04.2025 - Anlage 7 -
5. Planung „Regenüberlaufbecken Heinzengasse, Übersichtslageplan“ des Büros Sweco vom April 2025 - Anlage 8 -
6. Planung „Regenüberlaufbecken Heinzengasse, Übersichtslageplan“ des Büros Sweco vom April 2025 - Anlage 9 -



§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 26.05.2025 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 26.05.2025.

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 26.05.2025.

- Anlage 3 -

Artikel III

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

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

Ausgefertigt:

Balingen, 17.12.2025


Dirk Abel
Oberbürgermeister

