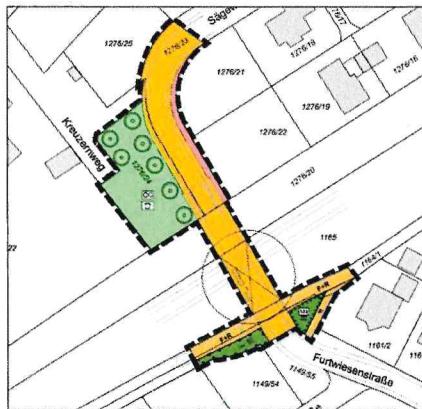


Balingen, 24.03.2025

Textteil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften in Balingen-Engstlatt

„Brücke Hürsten“



- A. - Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. - Hinweise
- C. - Örtliche Bauvorschriften

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

A. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	3
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO	3
3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB.....	3
4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/ Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB.....	4
5. Öffentliche Grünflächen sowie Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB	4
6. Maßnahmen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 1 a Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB	4
7. Kennzeichnungen § 9 Abs.5 BauGB	5
8. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs.6 BauGB	5
B. Hinweise	5
C. Örtliche Bauvorschriften	10
1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO	10

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- | | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA | § 9 Abs.1 Nr.4 BauNVO |
| <u>Ausnahmsweise können zugelassen werden:</u> | |
| - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe | § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO |
| - Anlagen für Verwaltungen | § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO |
| <u>Nicht zugelassen werden:</u> | |
| - Gartenbaubetriebe | § 4 Abs.3 Nr.4 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO |
| - Tankstellen | § 4 Abs.3 Nr.5 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO |
| 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) | § 19 BauNVO |
| Die Grundflächenzahl wird im WA mit 0,4 festgesetzt. | |
| 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) | § 20 BauNVO |
| Die Geschossflächenzahl wird im WA mit 0,8 festgesetzt. Bei der Berechnung der Geschossflächen sind die Grundflächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich deren Zutritte, jeweils mit Umfassungswänden anzurechnen. | |
| 3. Verkehrsflächen | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| 3.1 Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB u. § 18 BauNVO |
| Es ist eine Straßenverkehrsfläche entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. | |
| Im Bereich der Überbauung der Bahnflächen mit einer Brücke darf die Unterkante der Brücke eine Höhenlage von 526,30 m über NHN nicht unterschreiten. | |
| 3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung F – Fußweg sowie F+R – Fuß- und Radweg sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt. | |
| 3.3 Straßenverkehrsgrünflächen | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| Die Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsflächen und gemäß ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und extensiv zu pflegen. | |
| 3.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind | § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB |
| Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen. | |

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/ Schallschutzmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich (Schalleinwirkungsbereich) der Bahnlinie bzw. des Schienenverkehrs. Maßgeblich ist die schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS, Riedlingen vom Februar 2021.

Aktiver Lärmschutz - Lärmschutzwand

Innerhalb der festgesetzten Fläche für eine Lärmschutzanlage „Lsw“ entlang der Bahnanlagen ist eine beidseitig hochabsorbierende Lärmschutzwand zu errichten. Diese ist mit einer Höhe von max. 2,0 m, bezogen auf das angrenzende natürliche Gelände, herzustellen.

5. Öffentliche Grünflächen sowie Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB

5.1 Öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Spielplatz

Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die Grünfläche dient als Spielplatz und ist entsprechend der Zweckbestimmung als allgemeiner öffentlicher Aufenthaltsbereich und zur ökologischen Aufwertung nach Maßgabe der Pflanzgebote anzulegen und zu gestalten. Es sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der Fläche und der ökologischen Funktion dienen.

5.2 Pflanzgebote § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Einzelpflanzgebot - Anpflanzen von Bäumen

Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten sind heimische, hochstämmige Laubbäume der Pflanzliste 1, Mindeststammumfang 16 – 18, 3 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Von den eingetragenen Standorten kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist.

Begrünung der Lärmschutzwand

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist gemäß Pflanzliste 2 mit entsprechenden Rankgewächsen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Maßnahmen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 1 a Abs. 3, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Flächen zur Gestaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet – übernommene Fläche aus dem Bebauungsplan „Hertenwasen“

Ausgleichsmaßnahme M 4

Die gekennzeichneten Flächen sind naturnah als Wiesenfläche anzusäen. Sitz- und Aufenthaltsbereiche innerhalb dieser Fläche sind zulässig. Als Pflege- und Erhaltungsmaßnahme sind maximal 2 Mähgänge pro Jahr mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Kennzeichnungen

§ 9 Abs.5 BauGB

Altstandort „AS Sägewerk Schneider“

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der nördlichen Seite der Brücke im Bereich des Bahn-Angers Flurstück 1276/20 und dem Flurstück 1276/24 die unter der Nummer 04220-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Fläche „AS Sägewerk Schneider“ befindet. Diese Fläche ist mit „B nach Sanierung – Entsorgungsrelevanz“ bewertet. Das bedeutet, dass auf den Flächen Belastungen vorhanden sein können, die erst bei evtl. baulichen Veränderungen (z.B. Erdaushub) erkennbar werden. Bei der Entsorgung von Aushub ist im Bereich des Bebauungsplanes auf Schadstoffbelastungen zu achten, da es im Bereich einer altlastenverdächtigen Fläche (B-Fall) liegt. Es liegen Anhaltspunkte für Schadstoffbelastungen vor, die noch nicht abschließend beurteilt sind.

8. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6 BauGB

Bahnanlagen

Das Flst.Nr. 1165 (Teilstück) ist als planfestgestellte Bahnanlage in der Plan-Nebenzeichnung Ebene 0 nachrichtlich übernommen.

B. Hinweise**Begrenzung der Bodenversiegelung, Bodenschutz und Landeskreislaufwirtschaftsgesetz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.

Auf die §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Soweit im Rahmen der Geländemodellierung Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben zu Einbaukonfigurationen, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.

Sollte unbelasteter Aushub zur Entsorgung anfallen, steht der Landkreis in Bezug auf seine Erddeponien Balingen „Hölderle“ und Albstadt „Schönbuch“ beratend zur Verfügung.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Obtususton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbelebung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und eine den Baumaßnahmen angemessene ingenieurgeologische Betreuung während der Bauzeit empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

Bodendenkmalpflege (§ 20 und § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Zollernalbkreis sofort zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombardierungsgebiet des Zweiten Weltkriegs. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden. Alle nicht vorab untersuchten Bauplätze sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren ist eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Vor dem Beginn baulicher Maßnahmen ist somit eine Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD – BW) erforderlich. Die Auswertung kann mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Artenschutzrechtliche Maßnahmen**Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnittarbeiten sowie Arbeiten am Gelände**

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnittarbeiten sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der zulässige Zeitraum für die Gehölzentnahme ist auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt (Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG).

Vermeidungs-/Vergrämungsmaßnahmen für Reptilien

Aus den direkt angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen „Hertenwasen - Teil1“, „Hertenwasen - Teil 1, 1, Änderung“ sowie „Hürsten“ sind Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten hinlänglich untersucht worden und bekannt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind weitere Erhebungen oder die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Brückenbau nicht zwingend erforderlich.

Das Vorkommen der Zauneidechse ist bekannt und das Vorkommen weiterer Reptilien (v.a. Schlingnatter) wird grundsätzlich für möglich gehalten.

Auf Basis dieser Datengrundlagen sind bei der weiteren Planung (Ausführungsplanung, Bauantrag) entsprechende Vermeidungs- und Vergrämungsmaßnahmen vorzunehmen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Umweltfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Minimierung der anlagenbedingten Störwirkung auf Fledermäuse (Irritation durch Außenbeleuchtung) müssen Beleuchtungsanlagen so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich dürfen Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung (einschließlich Werbeanlagen) nur mit insektenschonender Bauweise (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) und nicht anlockendem Lichtspektrum (1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin; warm-weiß) verwendet werden. Sollten beleuchtete Werbeanlagen errichtet werden, wird angeregt, diese mindestens zwischen 23 und 5 Uhr abzuschalten.

Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird verwiesen.

Erhaltung von Gehölzen

Tiefbauerbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches von zu erhaltenden Bäumen sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzunehmen. Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden.

Niederschlagsbeseitigung

Niederschlagswasser ist gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.

Bahnanlagen

Die Baumaßnahmen sind mit der zuständigen Fachstelle DB InfraGO AG abzustimmen.

Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Es darf zu keiner Beeinträchtigung des Bahnverkehrs kommen, auch spätere Eintragungen in Gleisanlagen durch z.B. Starkregeneignisse müssen vermieden werden.

Der Zugang zu den Gleisanlagen muss für das Notfallmanagement gemäß Ländervereinbarung jederzeit, auch während der Bauarbeiten, für Rettungs- und Einsatzkräfte sicherzustellen.

Immissionen aus dem Betrieb der Deutschen Bundesbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Erforderlich Schutzmaßnahmen gegen derartige Einwirkungen sind von den Bauherren durchzuführen und zu tragen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4)
 Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Bestandleitungen im Plangebiet (Stadtwerke Balingen)

Im Bereich der geplanten Brücke liegen Versorgungsleitungen, die im Zuge des Neubaus der Brücke teilweise umverlegt und auch über die Brücke in Leerrohren gelegt werden. Die Planungen der Brücke sind mit den Stadtwerken Balingen abzustimmen.

Bestandleitungen im Plangebiet (Telekommunikationsleitungen Deutsche Telekom GmbH)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH. Die Kabeltrassenanlagen sowie die Kabelschutzanweisung sind zu beachten. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <https://trassenauskunfkabel.telekom.de/> eingesehen werden.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Pflanzlisten (Empfehlung, nicht abschließend)**Pflanzliste 1: Laubbäume**

Gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume, Mindestqualität: Hochstamm, STU 16/18

Acer campestre	Feld-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Betula pendula	Hänge-Birke	Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Populus tremula	Zitter-Pappel	Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche		

Pflanzliste 2: Rankgewächse / Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera heckrottii	Feuergeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	Wilder Wein (selbstklimmend)
Parthenocissus quinquefolia „Veitchii“	Wilder Wein (selbstklimmend)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsüberleitungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Brücke Hürsten" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

Aufgestellt:

i.A. S. Stumpf

Michael Wagner
Baudezernent



Ausgefertigt:
Balingen, 02.10.2025

D. Abel

Dirk Abel
Oberbürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

C. Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

1.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Hecken, stehende Holz oder begrünste Drahtzäune bis max. 0,8 m Höhe zulässig. Sockel an Einfriedungen (durchlaufende Fundamente) sind nicht zulässig.

Mauern oder Stacheldraht sind nicht zulässig.

1.2 Vorgartenzone

Die Flächen der Baugrundstücke zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

1.3 Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen

Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Aufgestellt:

i.A. S. Skupl

Michael Wagner
Baudezernent



Ausgefertigt:
Balingen, 02.10.2025

D. Abel

Dirk Abel
Oberbürgermeister