



Grundkarte ALK Stand 11_2024 (dwg) © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-3/90

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß plus ein Dachgeschoss
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
 - z.B. EFH 545,0 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN (DHHN2016)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichtung)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- PG private Grünfläche: Gewässerrandstreifen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a/ b BauGB)
- Pfg1/2 flächige Pflanzgebote, siehe Textteil
 - Einzelepflanzgebot: Anpflanzen von Einzelbäumen
 - Pfb Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich, siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- StCp Flächen für Stellplätze/ Carports, siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 i.V.m. Abs. 6a BauGB)
 - Lr Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ..., siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz, siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung Maß der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- | | |
|---|---------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN | Bauweise |
| | Vorkehrungen Schallschutz |
| max. Gebäudehöhen GH | |
| max. Dachform u. Dachneigung (s. Einschrieb Baufenster) | |
- Nachrichtliche Übernahme/ Vermerk**
§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- D Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Merowinger-zeitliches Gräberfeld“, Nr. 1
 - G Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)
 - U Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Überschwemmungsgebiet (HQ100-Gebiet - (statistisch 100-jährliches Hochwasserereignis) und Überschwemmungsgebiet festgesetzt durch Rechtsverordnung nach WG s.F. *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg HWGK BW (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)*
 - HQextrem HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg HWGK BW (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)*
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- FD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB)
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - z.B. 0°- 8° zulässige Dachneigung (DN) in Grad von ... bis ...

- Hinweise**
- Gebäudebestand (innerhalb/ außerhalb des Geltungsbereiches)
 - Flurstücke mit Flurstücksnummern
 - Kulturdenkmal - Archäologischer Prüffall - Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Frommern, Siehe Textteil

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert dach Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)



Amt für Bau- und Planungsrecht
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Balingen Straße/ St. Gallus-Straße (Flst.Nrn. 193, 193/1, 193/2, 193/3)“ in Balingen - Frommern

Satzungsbeschluss: 16.12.2025

Rechtskräftig seit: 18.12.2025

Maßstab: 1:500

Stand: 23.06.2025

Gefertigt: Balingen, 23.06.2025	<u>Übereinstimmungsvermerk:</u> Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein. Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht	Planfertiger: Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart T 0711. 255 09 55 0 • info@studiotadtlandschaften.de
------------------------------------	--	--