



## 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.NN (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 (Firstrichtung)**

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

... Bereich 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)

**Pfq1/2** flächige Pflanzgebote, siehe Textteil  
**O** Einzelpflanzgebot: Anpflanzen von Einzelbäumen  
**Pfb** Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich, siehe Textteil

**Sonstige Planzeichen**

**St/Cp** Flächen für Stellplätze/ Carports, siehe Textteil (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)  
**LW** 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)  
**Δ** 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. NHH	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH	Vorkehrungen Schallschutz
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](http://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](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de), Stand Januar 2023)

**Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

**...** 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 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. I S. 394)

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

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

**“Balinger 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

Übereinstimmungsvermerk:  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.

Balingen,  
Amt für Bau- und Planungsrecht

Studio Stadtlandschaften  
Stadtplanung Architektur GmbH  
Silberburgstraße 159a • 70178 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 • [info@stadtlandschaften.de](mailto:info@stadtlandschaften.de)