

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen  
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**SO1/2** sonstiges Sondergebiet "Klinikgebiet", siehe Textteil (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN (DHHN2016)  
HbA 606.5

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise, siehe Textteil  
Baugrenze

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Privatstraße  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Zweckbestimmung: Retentionsflächen

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
**PG1** private Grünfläche: Parkanlage mit Retentionsflächen  
**PG2** private Grünfläche: Randeingrünung

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
**Pflg1,3** Pflanzgebote, siehe Textteil  
**Pflg2** Pflanzgebot, siehe Textteil

**Sonstige Planzeichen**  
**GrFr1/2** Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten ..., siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**L** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ..., siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**LWV** Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz - Wall-Wand-Kombination (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
**LW** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB  
**SPA** Vogelschutzgebiet "Südwestalb und Oberes Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7820441)  
**1** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)  
**2** Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)  
**10 kV Leitung** bestehende Freileitung mit Schutzstreifen, wird im Zuge der Planung verlegt

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	-	
Grundflächenzahl (GRZ)	-	
Dachform u. Dachneigung	Bauweise	Vorkehrungen Schallschutz
HbA (maximale Höhe baulicher Anlagen) in m ü. NHN (DHHN2016)		

**Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW  
**FD** Flachdach  
**0° - 8°** zulässige Dachneigung (DN) in Grad von ... bis ...  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Hinweise**  
Gebäudebestand  
Flurstücke mit Flurstücksnummern  
geplante Bebauung Klinikum, *unverbindlich*  
geplanter Kreisverkehr/ geplanter Umbau Ebinger Straße - Heckackerstraße, *unverbindlich*

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (I Nr. 348)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (I Nr. 189)  
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 15, S. 22)



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

## Anlage 1 zum Bebauungsplan Zeichnerischer Teil Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### “Zentralklinikum Zollernalb/ Firstäcker“ in Balingen-Dürrewangen

## ENTWURF

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_  
Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

Maßstab: 1:1000 Stand: 22.04.2026

Gefertigt: Balingen, _____	Ausgefertigt: Balingen, _____	Planfertiger:  Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH Silberburgstraße 156A • 70178 Stuttgart T 0711 255 99 55 0 • info@studiolandschaften.de
-------------------------------	----------------------------------	--

