



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs **§ 9 (7) BauGB**

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	TH = 6,3	Baugebiet, Fläche nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung	max. Traufhöhe (TH) bezogen auf festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
	0,35	Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
EFH gem. schriftl. Teil	SD 25°	Höhenlage der EFH gemäß schriftl. Teil	Dachform, Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO **§ 9 (1) 1 BauGB**

Maß der baulichen Nutzung

0,40 Grundflächenzahl § 19 BauNVO **EFH=....** max. Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußb.) gem. schriftl. Teil, § 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO

TH=.... max. Traufhöhe bezogen auf EFH § 16 (2) i.V.m. § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baulinie § 23 (1), (2) BauNVO **§ 9 (1) 2 BauGB**

Baugrenze § 23 (1), (3) BauNVO **o** Offene Bauweise § 22 (1), (2) BauNVO

Verkehrsflächen

(Aufteilung ist Richtlinie für die Ausführung) **§ 9 (1) 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich -

Grünflächen und übrige Flächen

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB **§ 9 (1) 2 BauGB**

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen gemäß Texteintrag § 9 (1) 25a BauGB Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 BauGB

Weitere Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Art, Maß oder Bauweise Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Firstrichtung bei Satteldächern § 9 (1) 2 BauGB Bereich ohne Aus- und Einfahrt § 9 (1) 11 BauGB

Stützmauern soweit zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig § 9 (1) 26 BauGB Zugang zu Gebäuden über Treppenanlage

Gabionenmauer zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften

SD 25° Satteldach und zulässige Dachneigung § 74 (1) LBO **§ 74 LBO**

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen Gebäudeabbruch

vorgeschlagene Bebauung aus Gestaltungsplan - Wohngebäude, Garage, Treppenanlage möglicher Verlauf der Höhenlinien

Balingen Große Kreisstadt
 Amt für Stadtplanung und Bauservice
 Neue Straße 31, 72336 Balingen
 Telefon: 07433 / 170-336
 Telefax: 07433 / 170-159
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN

und örtliche Bauvorschriften

"St.-Gallus-Straße/An der Stelle"

Flst.Nr. 95, 96/1, 96/2, 97, 97/1 und 83

Stadtteil: Balingen-Frommern Größe: 0,59 ha Maßstab: 1:500 31.01.2011

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585 - Inkrafttreten am 01.03.2010)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416)
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert am 04.05.2009 (GBl. S.185)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat	am 25.09.2007	§2 (1) BauGB
Zur öffentlichen Auslegung beschlossen durch Gemeinderat	am 26.10.2010	§3 (2) BauGB
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	am 11.11.2010	§3 (2) BauGB
Öffentlich ausgelegt in der Zeit	vom 22.11.2010 bis 22.12.2010	
Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	am 29.03.2011	§10 (1) BauGB
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der örtlichen Bauvorschriften (Inkrafttreten des Bebauungsplans)	am 19.05.2011	§10 (3) BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Gefertigt:

gez. Ernst Steidle [Baudezernent]

Übereinstimmungsvermerk:
 Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Plankunde überein.
 Balingen, 17.10.2011
 Amt für Stadtplanung und Bauservice

LEHEN drei Architektur Stadtplanung SRL BDA | M. Feketics, M. Schuster GbR
 Rosenbergstraße 52a, 70176 Stuttgart | T. 0711/640 92 72 | www.lehendrei.de