



# ZEICHENERKLÄRUNG

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

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 z.B. (1,0) Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 GH1/ GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen in m

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
 △ DH offene Bauweise: nur Doppel- und Reihenhäuser  
 o offene Bauweise  
 — Baugrenze  
 + Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  
 V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich - Anliegerstraße  
 V Straßenverkehrsgrün

**Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)  
 PG private Grünfläche - Zweckbestimmung: Hausgärten, Spiel- und Erholungsflächen

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)  
 o Einzelpflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume  
 Pfl flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

**Sonstige Planzeichen**  
 St Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)  
 St oberirdische, offene Stellplätze  
 Ga oberirdische Garagen  
 TGA Tiefgaragen  
 GFLr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)  
 - - - - - Abgrenzung des Maßes der Nutzung ausgenommen unterschiedliche Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs.5 BauNVO)  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen und Dachformen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2	
max. Dachform u. Dachneigung	

**Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)  
 SD Satteldach  
 FD Flachdach  
 z.B. 0°- 5° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

**Kennzeichnungen**  
§ 9 Abs. 5 BauGB  
 X X X X Alllast " AS Möbelfabrik Schüle & Ehinger mit Tankstelle"

**Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6a BauGB  
 HQ100 - Überschwemmungsgebiet (statistisch 100-jährliches Hochwasserereignis) *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)*  
 HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis *nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)*

**Hinweise**  
 Gebäudebestand innerhalb I außerhalb Geltungsbereich  
 Gebäudebestand (nachgetragen, noch nicht im ALKIS erfasst)  
 Flurstücke mit Flurstücksnummern

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (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 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1,4).

Anlage 1 zum Bebauungsplan  
 Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Bebauungsplan nach § 13a BauGB

### Benneck zwischen Waldstetter Straße und Rudolfstraße“ in Balingen - Frommern

Satzungsbeschluss: 28.11.2023  
 Rechtskräftig seit: 14.12.2023

Maßstab: 1:500 Stand: 23.03.2023

Gefertigt: Balingen, 23.03.2023

**Übereinstimmungsvermerk:**  
 Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.  
 Balingen, \_\_\_\_\_

Michael Wagner Baudezernent  
 Amt für Stadtplanung und Bauservice

Planfertiger:  
 WICK+PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbH  
 Silberburgstraße 15A • 70178 Stuttgart  
 T 0714 255 05 55 • info@w-p-partner.de