



Balingen

Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Quartier Eckenfelderstr./Keplerstraße“

in Balingen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 25.06.2026 im Maßstab 1:500 des Büros Studio Stadtlandschaften, Stuttgart

- Anlage 1 -

Artikel II

Bebauungsplan (§ 10 BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 des Büros Studio Stadtlandschaften vom 25.06.2026
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Studio Stadtlandschaften vom 25.06.2026

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

§ 2

Anlage des Bebauungsplanes

Als Anlage ist dem Bebauungsplan beigelegt

1. die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) vom Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Stand: 05. März 2024
2. die allgemeine Vorprüfung nach UVPG vom Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Stand: 22.08.2023
3. die schalltechnische Untersuchung vom Büro ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Stand: Juni 2026
4. die Bewertung zur geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters vom Büro Junker+Kruse Stadtforschung Planung, Stand: Juni 2023
5. die Verkehrsuntersuchung vom Büro Planungsgruppe SSW GmbH, Stand: 14.01.2024

- Anlage 5 -

- Anlage 6 -

- Anlage 7 -

- Anlage 8 -

- Anlage 9 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 25.06.2026 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 25.06.2026

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 25.06.2026

- Anlage 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil vom 25.06.2026 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 25.06.2026

- Anlage 3 -
- Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 25.06.2026

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 25.06.2026

- Anlage 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Dirk Abel
Oberbürgermeister