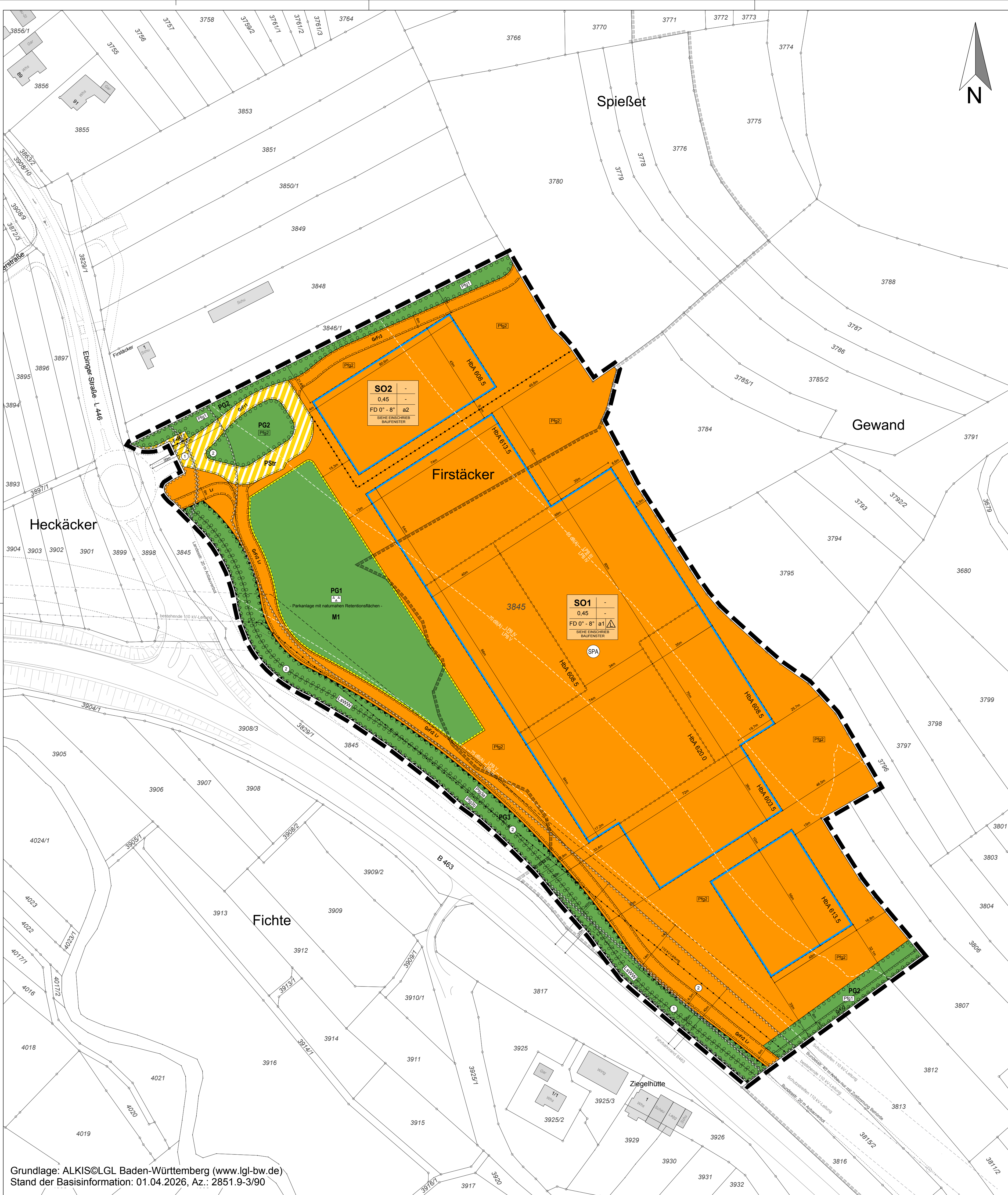




ZEICHENERKLÄRUNG

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. HbA 606.5 maximale Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN (DHHN2016)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
a1/2 abweichende Bauweise, siehe Textteil
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
PStr Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße - Klinikzufahrt
F+R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)
PG1 private Grünfläche: Parkanlage mit naturnahen Retentionsflächen
PG2 private Grünfläche: Randeingrünung
PG3 private Grünfläche: Eingrünung Lärmschutz

Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
M1 Maßnahmenfläche, siehe Textteil

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
PIg1/3 Pflanzgebote, siehe Textteil
PIg2 Pflanzgebot, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen
Gr/GrFr Mit Geh-, 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)
LaWW Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz - Wall-Wand-Kombination (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
z.B. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmpegelbereich LPB und maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), s. Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LA Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, s. 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
1 Gebäudebestand
7992 Flurstücke mit Flurstücksnummern
1 geplanter Kreisverkehr/ geplanter Umbau Ebinger Straße - Heckäckerstraße, unverbindlich

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
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 vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)



Balingen
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-Dürrwangen

Satzungsbeschluss:	29.09.2026
Rechtskräftig seit:	01.10.2026

Maßstab: 1:1000	Stand: 22.04.2026 / 28.07.2026
-----------------	--------------------------------

Gefertigt: Balingen, 28.07.2026	Übereinstimmungsvermerk: Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein. Balingen, _____ Amt für Bau- und Planungsrecht	Planfertiger: Studio Stadtlandschaften Stadtplanung Architektur GmbH Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart T 0711. 255 99 55 0 • info@studiolandschaften.de
------------------------------------	--	---