

# 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)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß plus Dachgeschoss
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GH1/2<sub>max.</sub> maximale Höhe baulicher Anlagen - Gebäudehöhe

Hb<sub>Ga</sub> max. maximale Höhe baulicher Anlagen - Garagengeschoss

Hb<sub>TGa</sub> max. maximale Höhe baulicher Anlagen - Tiefgaragengeschoss

überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- EFH 525.70 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN
- o offene Bauweise

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtsbereich der Garage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**Zweckbestimmung: Elektrizität**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖG** öffentliche Grünfläche: Ufergehölz mit Gewässerrandstreifen
- PG** private Grünfläche: Randeingrünung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

- Pflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume
- flächiges Pflanzgebot: Heckenpflanzung, siehe Textteil
- Pflanzbindung, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- TGa/Ga/St** Fläche für Tiefgaragen TGa/ Fläche für Garagen Ga/ Fläche für Stellplätze St (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Mü** Temporäre Abstellfläche für Abfallbehälter an Abholtagen Mü (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung Art und / oder Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 74 Abs. 6 LBO BW)
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abrücken der Außenwand des obersten Geschosses gegenüber dem darunter liegenden Geschoss; siehe Textteil

Nachrichtliche Übernahmen  
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
- Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform u. max. Dachneigung max. Gebäudehöhe

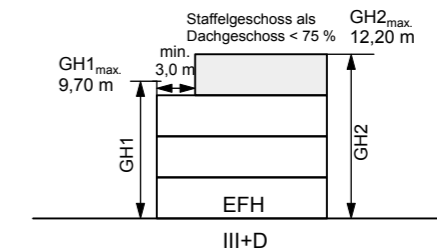
Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW  
FD 0° - 5° Flachdach zulässige Dachform/ Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise

- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Flurstücke mit Flurstücksnummern
- Darstellung Lärmschutzwand (unverbindlich)

Schemadarstellung  
Höhe der baulichen Anlagen, Staffelgeschoss



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 (BGBl. 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 (BGBl. 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 (BGBl. 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 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)



# Balingen

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



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### “Keplerstraße / Etzelbach“ in Balingen

## ENTWURF

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_

Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

Maßstab: 1:500

Stand: 02.03.2026

Gefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

Ausgefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

Planfertiger:

Dirk Abel  
Oberbürgermeister

Studio Stadtlandschaften  
Stadtplanung Architektur GmH  
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiosadtlandschaften.de



Grundlage: ALKIS/LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanzV90)  
Stand der Basisinformation: März 2023