

# ZEICHENERKLÄRUNG

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

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GH maximale Höhe baulicher Anlagen

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

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- EFH 526.60 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- F+R Fuß- und Radweg

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

- ⦿ Zweckbestimmung: Elektrizität (Bestand)

**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
- Pflg flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

**Sonstige Planzeichen**

- St Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB), siehe Textteil
- Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Maß der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO) sowie der EFH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Dachform u. Dachneigung max. Gebäudehöhen GH <sub>max</sub> EFH	

**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)
- FD 0°- 5° Flachdach in Grad von ... bis ...

**Hinweise**

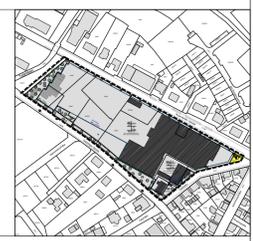
- Gebäudebestand (innerhalb/ außerhalb des Geltungsbereiches)
- 756/2 Flurstücke mit Flurstücksnummern
- Fahrbahn/ Gehwege Bestand mit öfftl. Straßenbaum

GE	-
0,8	-
-	a
-	200m
FD 0°- 5° max. Gebäudehöhen GH siehe Einschrieb Baufenster	

GEe II	-
0,8	-
-	o
FD 0°- 5° max. Gebäudehöhen GH siehe Einschrieb Baufenster	



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



Anlage 1 zum Bebauungsplan  
Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### “Rosenfelder Straße/ Geislinger Straße” in Balingen

Satzungsbeschluss: 25.03.2025  
Rechtskräftig seit: 04.04.2025

Maßstab: 1:500

Stand: 05.11.2024

Gefertigt:  
Balingen, 05.11.2024

Übereinstimmungsvermerk:  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.  
Balingen, 08.04.2025

Planfertiger:  
Studio Stadtlandschaften  
Stadtplanung Architekturbüro GmbH  
Silberburgstraße 159A · 70178 Stuttgart  
T 0711 250 09 35 0 · info@studiotatlandschaften.de