



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 (BGBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am 25.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

**Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften
„Rosenfelder Straße/Geislanger Straße“
in Balingen**

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 05.11.2024 im Maßstab 1:500,
des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

Artikel II

**Bebauungsplan
(§ 10 BauGB, § 13 a BauGB)**

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 des Büros Wick + Partner

- Anlage 1 -

vom 05.11.2024

2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Wick + Partner

- Anlage 2 -

vom 05.11.2024

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH
vom 05.11.2024

- Anlage 5 -

2. die schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS vom Juni 2024

- Anlage 6 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 05.11.2024 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 05.11.2024.

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 05.11.2024

- Anlage 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 05.11.2024 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 05.11.2024

- 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 05.11.2024

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 05.11.2024

- 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, 27.03.2025

Dirk Abel
Oberbürgermeister

