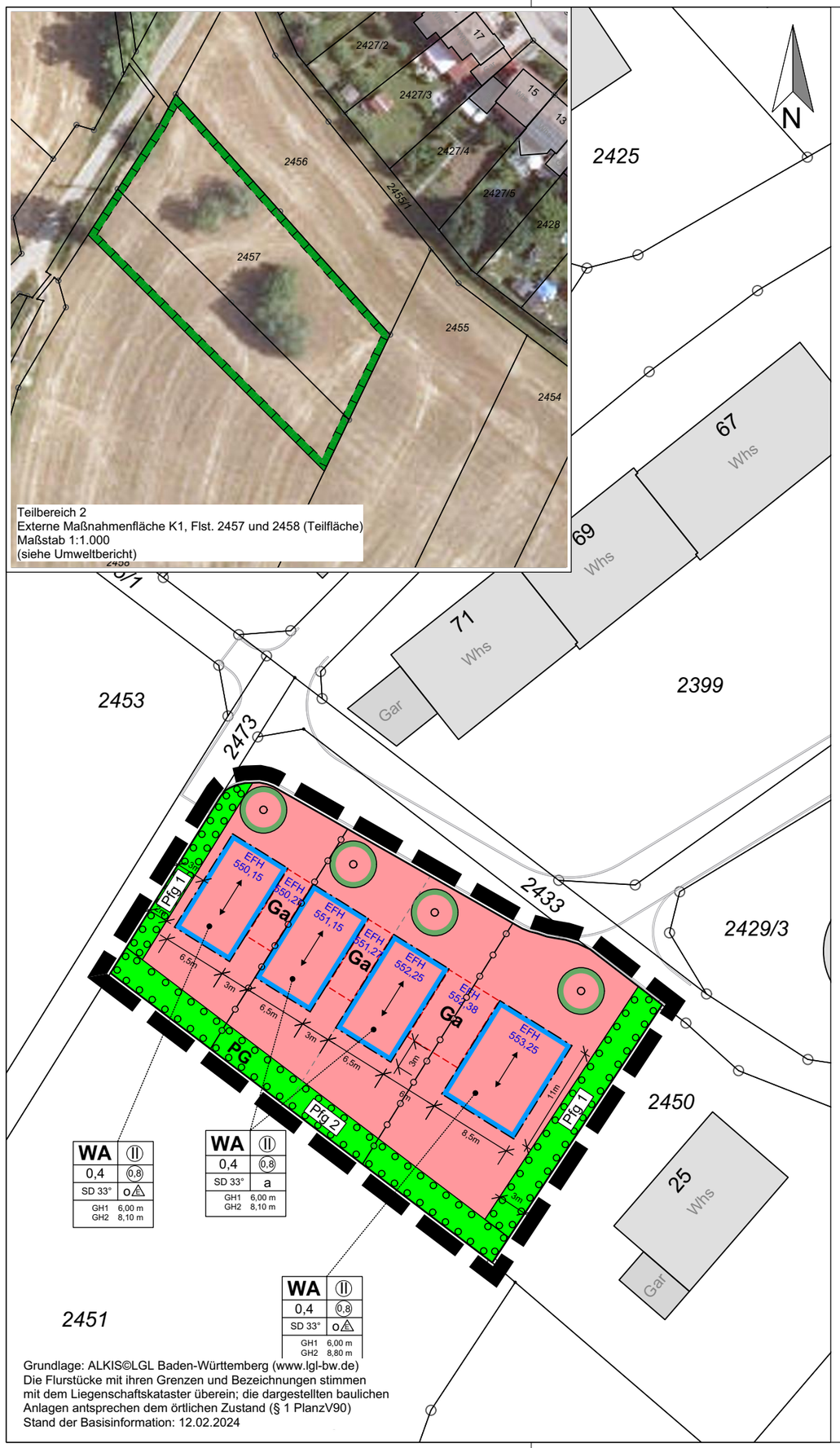


Teilbereich 2
Externe Maßnahmenfläche K1, Flst. 2457 und 2458 (Teilfläche)
Maßstab 1:1.000
(siehe Umweltbericht)

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: 12.02.2024

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

II — Zahl der Vollgeschosse

0,8 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GH — Höhe baulicher Anlagen

z.B. EFH 550,15 — maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NHN.

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

a — abweichende Bauweise

o A — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (Gebäude- bzw. Firstrichtung)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

PG — Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume

Pfg 1 — flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Ga — Fläche für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform / Dachneigung	Bauweise
Gebäudehöhen GH1/ GH2	

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

SD — Satteldach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Hinweise

Gebäudebestand

756/2 — Flurstücke mit Flurstücksnummern

Geplante Straßenführung

Zuordnung Nutzungsschablone

geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

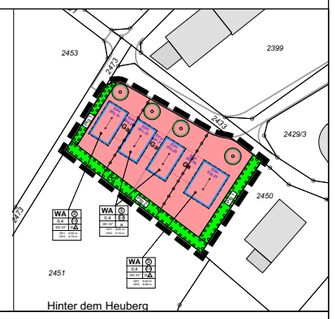
Baunutzungsverordnung (BauNVO)neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGB. I S. 3786), zuletzt geändert duch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Balingen
Große Kreisstadt

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



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

“Erweiterung Bodmanstraße“ in Balingen

Satzungsbeschluss: 27.05.2025

Rechtskräftig seit: 22.07.2025

Maßstab: 1:500

Stand: 06.11.2024

Gefertigt:
Balingen, 06.11.2024

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

Balingen, 23.07.2025

Amt für Bau- und Planungsrecht

Planfertiger:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de