



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
 § 9 Abs. 1.2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

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

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen

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

- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

PG private Grünfläche: Randeingrünung zum Talbach

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

- flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil
- Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Gemeinschaftsspielplatz sowie Gemeinschafts-Aufenthaltsflächen zugunsten der zugeordneten überbaubaren Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
- z.B. ① Zuordnungszahl überbaubare Fläche für festgesetzte Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Kennzeichnungen
 § 9 Abs. 5 BauGB

Altablagerung "3258 AA Alter städtischer Müllplatz, Balingen"

Nachrichtliche Übernahmen
 § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- FD Flachdach
- 0°- 5° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise

Gebäudebestand

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2/ max.Dachform u. Dachneigung, Haustypen (max. Gebäudehöhen GH1 und GH2) mit Dachform / Dachneigung siehe Textteil I.2.6	

MU	
MU III	
0,6	1,8
-	o
GH1 max 9,8 m	
GH2 max 12,6 m	
FD 0°- 5°	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353, 1358)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

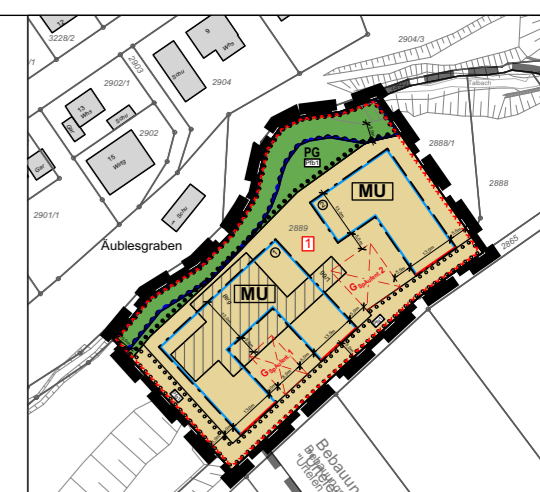
Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237, 1309)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 01.01.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)



Amt für Stadtplanung und Bauservice
 Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Erweiterung Urteilen (Flst.Nr. 2889)“ in Balingen

Satzungsbeschluss: 26.09.2023

Rechtskräftig seit: 05.10.2023

Maßstab: 1:500

Stand: 27.09.2022

Gefertigt: 27.09.2022
 Balingen,

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

Planfertiger:

Balingen,
 Amt für Stadtplanung und Bauservice

