

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 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am 26.07.2022 folgende Satzung beschlossen:

## **Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften**

# **„Am Rappenturm – 1. Änderung“**

## **in Balingen**

### **Artikel I**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 28.01.2022 im Maßstab 1:500 des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

### **Artikel II**

#### **Bebauungsplan**

(§ 10 BauGB, § 13a BauGB)

#### **§ 1**

##### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 28.01.2022 im Maßstab 1:500 des Büros Wick + Partner, Stuttgart - Anlage 1 -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 28.01.2022/red. Änd. 01.07.2022 des Büros Wick + Partner, Stuttgart - Anlage 2 -

#### **§ 2**

##### **Anlagen des Bebauungsplanes**

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt

1. die Artenschutzprüfung des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH vom 02.03.2021 - Anlage 5 -
2. die schalltechnische Untersuchung des Büros Modus Consult Gericke GmbH und Co. KG vom August 2021 - Anlage 6 -
3. die bauhistorische Untersuchung und Schadenssichtung, Stadtmauer im Eckbereich Schwanenstraße/Friedrichstraße des Büros für historische Bauforschung Dr.-Ing. Stefan Uhl vom August 2017 - Anlage 7 -
4. die bauhistorische Dokumentation, Keller im Quartier Schwanenstraße-Friedrichstraße des Büros für historische Bauforschung Dr.-Ing. Stefan Uhl vom Januar 2019 - Anlage 8 -

### **§ 3**

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 28.01.2022/red. Änd. 01.07.2022 in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 28.01.2022

- Anlage 2 -  
- Anlage 1 -

### **§ 4**

#### **Begründung**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 28.01.2022

- Anlage 4 -

### **Artikel III**

#### **Örtliche Bauvorschriften**

(§ 74 LBO)

### **§ 1**

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil vom 28.01.2022/red. Änd. 01.07.2022 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 28.01.2022

- 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 28.01.2022/red. Änd. 01.07.2022

- Anlage 3 -

### **§ 3**

#### **Begründung**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 28.01.2022

- Anlage 4 -

### **Artikel IV**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Am Rappenturm – 1. Änderung“ wird der qualifizierte Bebauungsplan „**Am Rappenturm**“ (Nr. 01.01.24), rechtskräftig seit 06.10.2001, im Bereich des Plangebiets geändert.

Ausgefertigt:

Balingen, 28.07.2022

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister