



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)
MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
0,4 / 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. (0,8) 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
o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
ED Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
P Parkplatz
Fußweg
Fuß- und Radweg
Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
OG1 öffentliche Grünfläche ÖG1: Grünanlage Quartiersplatz
OG2 öffentliche Grünfläche ÖG2: Randeingrünung
PG private Grünfläche PG: Gewässerrandstreifen

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)
Einzelpflanzangebot: Straßenbäume
Einzelpflanzangebot: Bäume Quartiersplatz
flächige Pflanzangebote, siehe Textteil
Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich

Sonstige Planzeichen
Ga Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
Geparkent Fläche für Gemeinschaftspielflächen sowie Gemeinschafts-Außenhofflächen zugunsten der zugeordneten Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
z.B. 1 Zuordnungszahl Grundstück für festgesetzte Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
Gr, Lr, GFLr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)

Kennzeichnungen
§ 9 Abs. 5 BauGB
1 Verdachtsfläche "alter städtischer Müllplatz"
2 Verdachtsfläche "Bau- und Transportunternehmen Bossert"
3 Verdachtsfläche "Spedition mit Tankanlage Braun"

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB
Gewässer: Talgraben
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)
Schutzgebiete: Biotop nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG

Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
SD Satteldach
FD Flachdach
z.B. 23° - 38° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise
Gebäudebestand
nachträgliche Darstellung Erschließungsplanung (Deckenhöhen, Stand 02.09.2016)
Bauschnitte geplant, unverbindlich

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

Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet:

WA1	WA2
WA1 III 0,4 (1,2) - o GH1 max. 9,8 m GH2 max. 12,6 m FD 0° - 5°	WA2 III 0,4 (1,1) - o GH2 max. 9,8 m FD 0° - 5°

WA3 II
0,4 (0,8)
- ED
Haustyp 1, 2
siehe Textteil I.2.5 u. I.2.6

Nutzungsschablone Urbanes Gebiet:

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)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313 in Kraft getreten am 01.08.2019)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186),
Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2565), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m.W.v. 11.06.2019
Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 361 VO vom 19.06.2020, Inkrafttreten der letzten Änderung 27.06.2020

Hinweise:
Satzungsabschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____

Balingen
Große Kreisstadt
Zollernalbkreis
Amt für Stadtplanung und Bausevice

Balingen
Maßstab: i.O. 1 : 500
Stand: 24.09.2020

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Urteilen, Teil 1“ in Balingen

Gefertigt:
Balingen, _____
Ausgefertigt:
Balingen, _____
Planfertiger:
Michael Wagner
Baudezernent
Helmut Reitemann
Oberbürgermeister
WICK-PARTNER
ARCHITECTEN / STADTPLANER
GROßSTR. 18, 72539 Balingen
Tel.: 07141 3559960
E-Mail: info@wick-partner.de