



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Stadtteil: Balingen
Maßstab: 1:500

Anlage 1

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Hauptwasen - 1. Änderung

Gefertigt:
Balingen, 18.04.2017

Michael Wagner
Baudezernent

Ausgefertigt:
Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister



Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE** Gewerbegebiet (GE)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,8)** Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis
- GH1 / GH2** Gebäudehöhe über EFH
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- a=100m** abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**
- Trafostation der Stadtwerke Balingen**
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN**
- Öffentliche Grünflächen**
- Pflanzgebot 2 - Östliche und nördliche Ortsrandeingrünung (PFG 2)**
- Pflanzgebot 4 - Straßenbegleitbegrünung (PFG 4)**
- Pflanzgebot 6 - Nördliche Gebietseingrünung (PFG 6)**
- Pflanzgebot Einzelbäume**
- SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES**
- § 33 Biotop BNatSchG - früher § 24a**

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Bestehende Grundstücksgrenze**
- Bestehende Gebäude**

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	-	Art der baulichen Nutzung	-
0,6	(1,8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	a=100m	-	Bauweise
GH1 max. 10,5m		Max. Gebäudehöhe GH1 über EFH	
GH2 max. 12,5m		Max. Gebäudehöhe GH2 über EFH	

Hinweise:

Satzungsbeschluss vom 21.11.2017
Rechtskräftig seit

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), m.W.v. 11.03.2017)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2016 (BGBl. S. 2258) m.W.v. 01.07.2017)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)** zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft Vom 23. Juni 2015