

## 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 / IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- + (I) Sonderfestsetzung: Überschreitung max. zulässiger Vollgeschosse, um ein weiteres reglementiertes Geschoss bei Rücksprung betreffender Gebäudeseiten (siehe Textteil, Örtliche Bauvorschriften)
- 2,2 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
- a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- PG private Grünfläche PG: Gewässerrandstreifen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmenfläche: Gewässerrandstreifen, siehe Textteil

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)

- Einzelpflanzgebot: Straßenbegleitende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- St Flächen für ebenerdige Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Tg Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil Ziff. 1. 8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnungen

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Verdachtsfläche "AS AVIA Tankstelle", AS Fa. Eisele, Lederhandschuhfabrik

Nachrichtliche Übernahmen

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

Örtliche Bauvorschriften

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

Hinweise

- Gebäudebestand

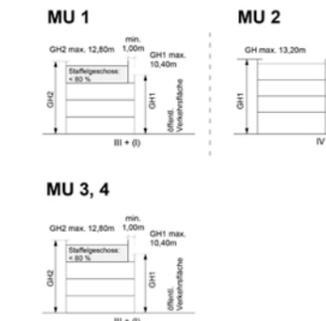
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2 (+) Dachform mit max. Dachneigung.	

Nutzungsschablone Urbanes Gebiet:

MU 1	MU 2
MU III+(I)	MU IV
0,6 2,2	0,6 2,2
- a	- a
GH1/ GH2 (+) max. 10,40m/ 12,80m FD 0°- 5°	GH1 max. 13,20m FD 0°- 5°
MU 3	MU 4
MU III+(I)	MU III+(I)
0,6 2,2	0,6 2,2
- o	- o
GH1/ GH2 (+) max. 10,40m/ 12,80m FD 0°- 5°	GH1/ GH2 (+) max. 10,40m/ 12,80m FD 0°- 5°

Schemadarstellung  
Höhe der baulichen Anlagen, Staffelgeschoss



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017

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 (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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

Hinweise:

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_

Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bausevice

Balingen  
Maßstab: 1 : 500

ENTWURF  
Stand: 28.11.2017

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

“Stingstraße/ Etselbach - Teilbereich 1“  
in Balingen

Gefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

Ausgefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

Planfertiger:  
\_\_\_\_\_

Michael Wagner  
Baudezernent

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister

