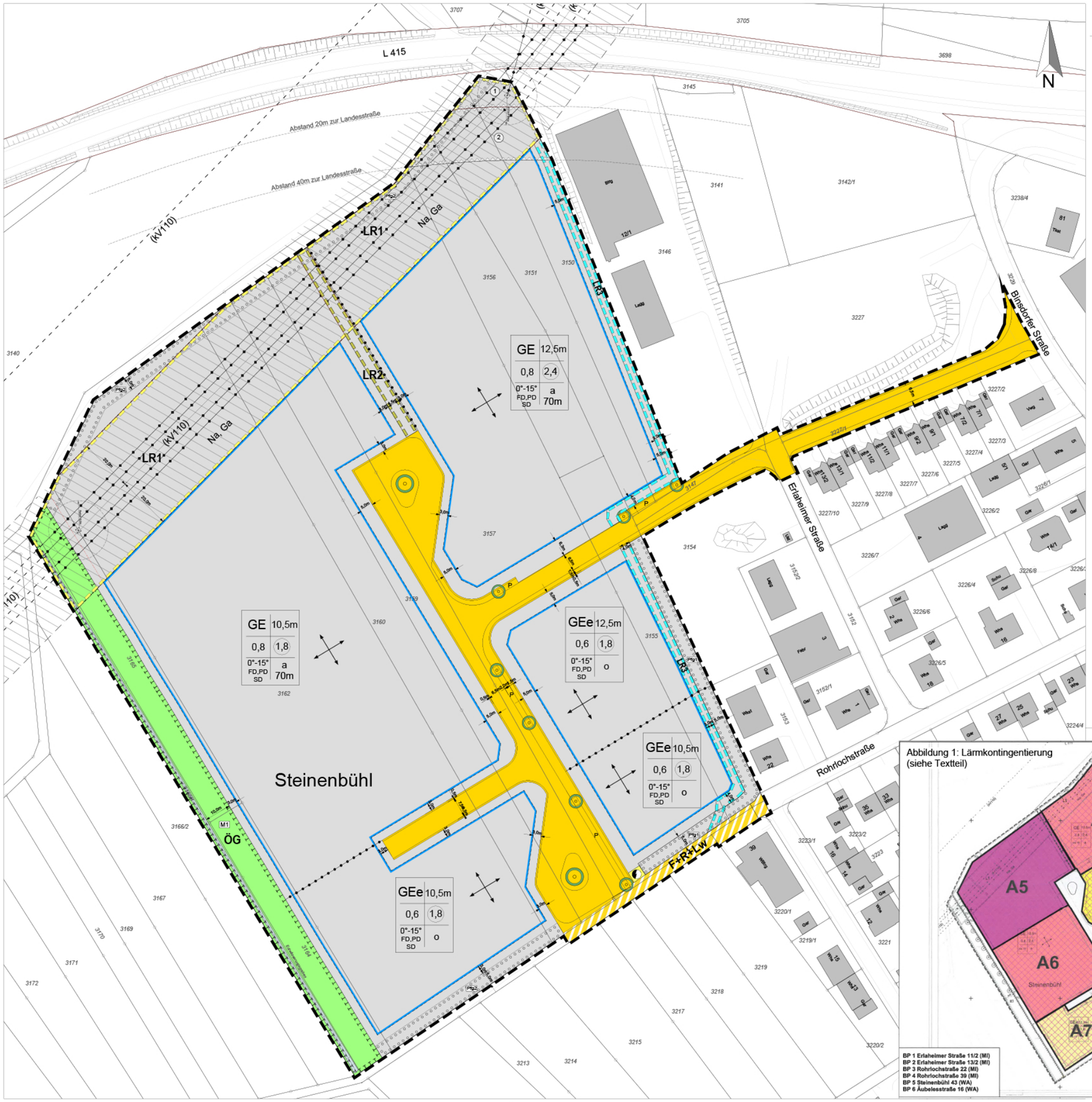


ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

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

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- 0,6/ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 1,8 / 2,4 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH — maximale Höhe der baulichen 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 (Gebäudelänge bis max. 70,0 m)
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehauptrichtung,- seite)

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

- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
- P — Parkplatz
- F+R+Lw — Fuß-,Rad- und Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektizität - geplante Trafostation

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

- LR3 — Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Flächen der Mulden fallen mit dem Leitungsrecht LR3 zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LR3 dargestellt.)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- ÖG — öffentliche Grünfläche: Randstreifen

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

- M1 — 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)

- Einzelpflangebot: Straßenbäume (Pfg3)
- Pfg1/2 — Pflanzgebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Na, Ga — Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)
- LR1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- LR2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- LR3 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Hauptversorgungsleitung oberirdisch: Hochspannungsleitung kV110
- Maststandort Hochspannungsleitung kV110 mit Schutzradius (siehe Textteil Ziff. 13.1)
- ① Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
- ② Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- 0° - 15° — zulässige Dachneigung in Grad bis ...
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- SD — Satteldach

Hinweise

- Schutzstreifen Hochspannungsleitung (Baubeschränkung)
- Gebäudebestand
- Böschung Bestand

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung Dachform	Bauweise

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) m.W.v. 24.10.2015

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) m.W.v. 20.09.2013

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

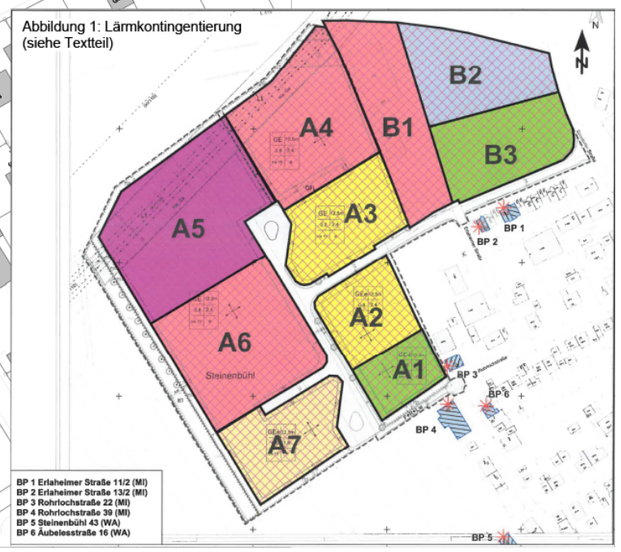
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. S. 1)

Hinweise:

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Abbildung 1: Lärmkontingentierung (siehe Textteil)



BP 1 Erlaheimer Straße 11/2 (MI)
BP 2 Erlaheimer Straße 13/2 (MI)
BP 3 Rohrlochstraße 22 (MI)
BP 4 Rohrlochstraße 39 (MI)
BP 5 Steinenbühl 43 (WA)
BP 6 Äußelesstraße 16 (WA)

Balingen Große Kreisstadt — Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Balingen
Maßstab: 1 : 500 — Stand: 20.12.2017

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Gewerbegebiet Steinenbühl" in Balingen

Gefertigt: Balingen,	Ausgefertigt: Balingen,	Planfertiger:
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	WICK+PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Büsnauer Str. 70/82 Stuttgart Tel. 07141/2506030 e-mail: info@wick-partner.de