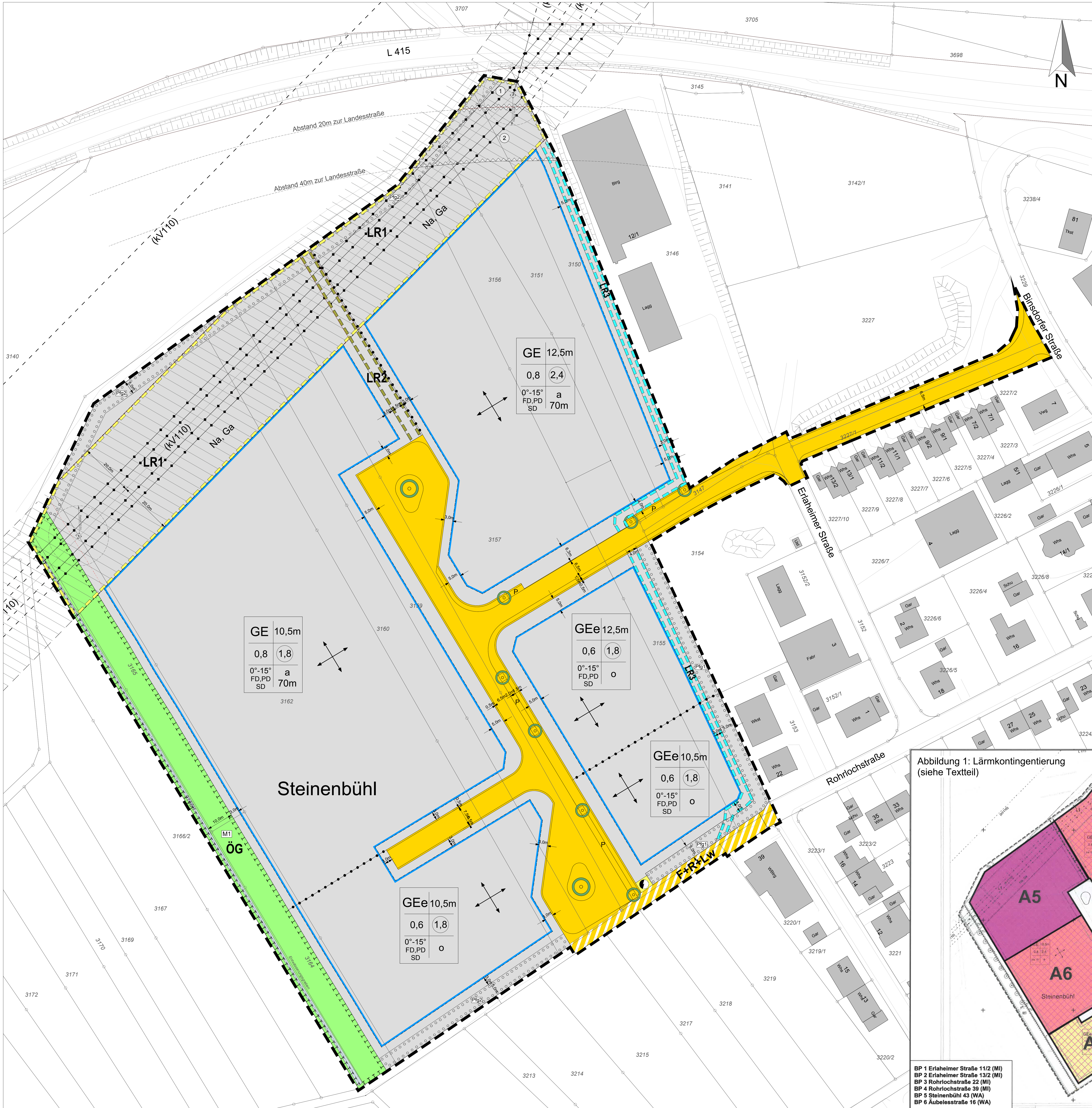




ZEICHENERKLÄRUNG

- 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, überschaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- a offene Bauweise
 - abweichende Bauweise von der offenen Bauweise (Gebäuelänge 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
 - FRLW Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
- LR3 Regenwasserversickerungs- und Regenwasserablenkungsmulde (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 Maßnahmefläche 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)
- Einzeilpflanzgebot: Straßenbäume (Pfg3)
 - 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)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
 - 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 Nutzungsschablonen:

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

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.

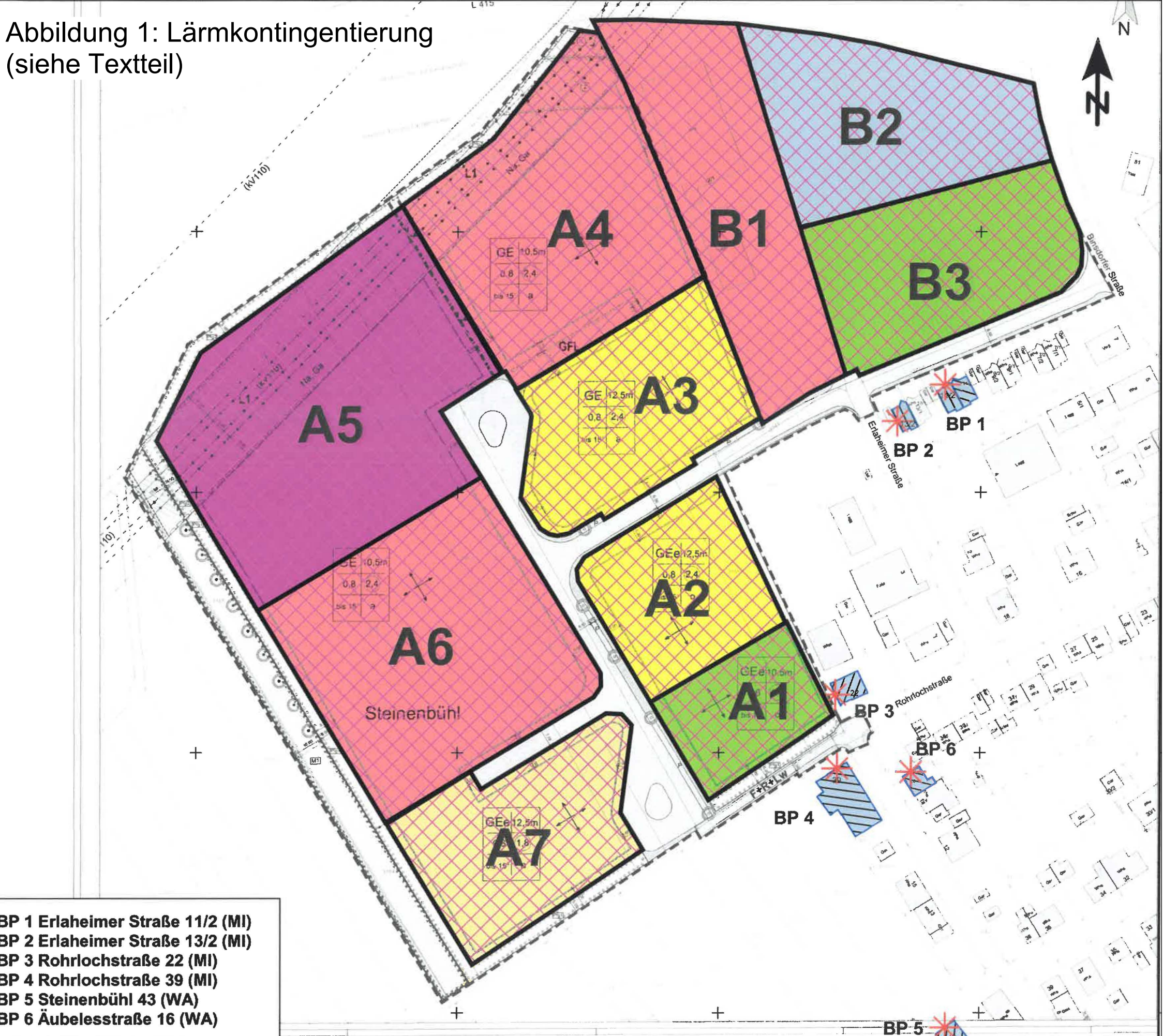
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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: _____





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
ARCHITECTEN+STADTPLANER
Grafhof 18, 71034 Stuttgart
Tel. 0711 2609050
e-Mail: info@wv-partner.de

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