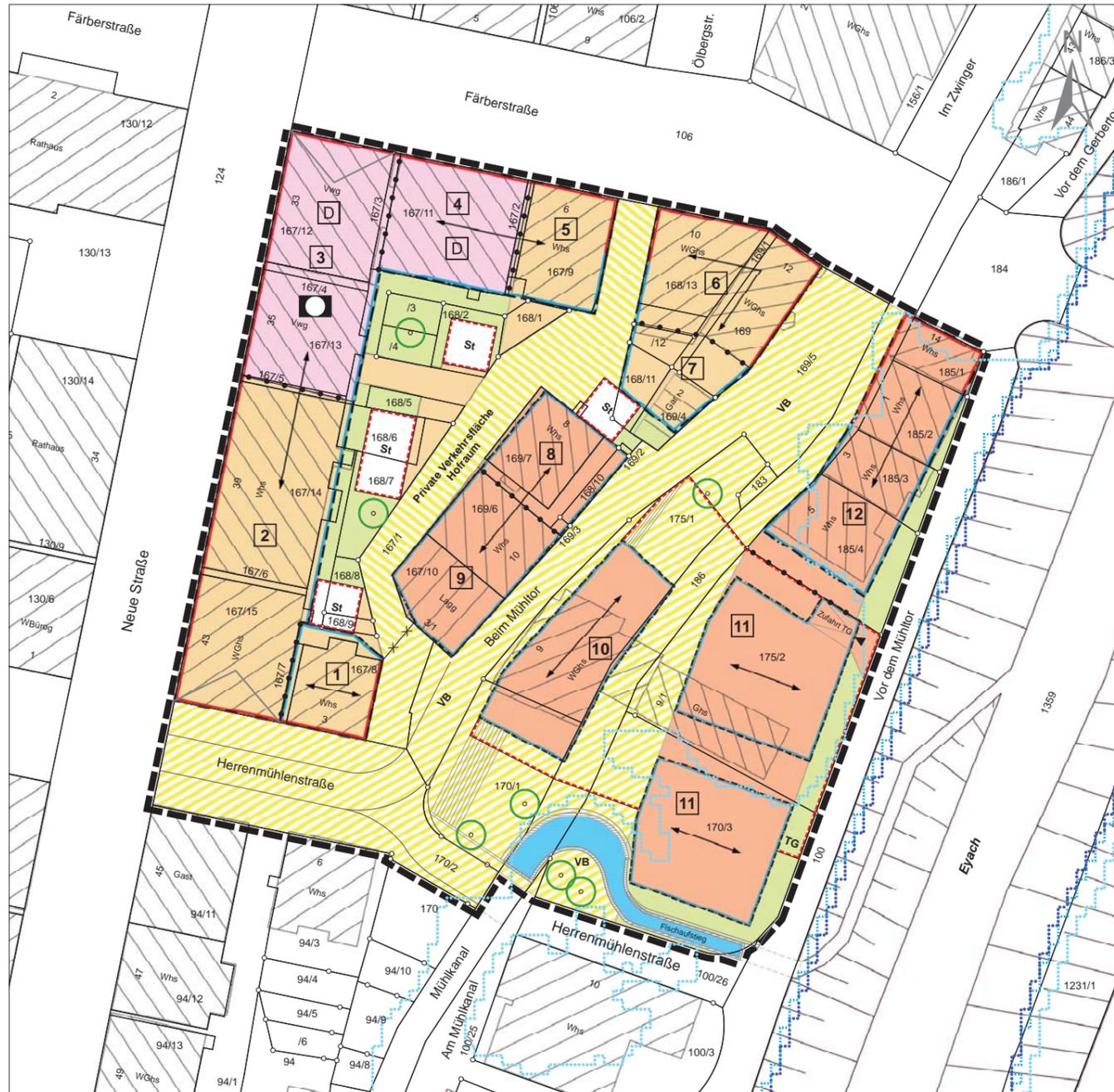


# ENTWURF



### Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WB** Besondere Wohngebiete (WB)
- MI** Mischgebiete (MI)
- MK** Kerngebiete (MK)
- III** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1,0** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (3,0)** Grundflächenzahl (GRZ)
- (5,0)** Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis
- GH = 522,60 m ü. NN** Höhe baulicher Anlagen
- g** geschlossene Bauweise
- SD** Dachform: Satteldach
- FD** Dachform: Flachdach
- WD** Dachform: Walmdach
- 50° - 55°** Dachneigung
- Eckhaus mit abgewalmtem Dach (zwingend)
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen
- NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
- TG** Umgrenzung der Fläche für eine Tiefgarage
- St** Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche / Hofraum
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberührender Bereich
- Zufahrt Tiefgarage
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN**
- Private Grünfläche
- Pflanzangebot Einzelbäume
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN**
- Wasserfläche - Mühlkanal mit Fischaufstieg

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Stützmauer Fischaufstieg
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG ÜBERNOMMEN AUS DER HOCHWASSERGEFAHRENKARTE BADEN-WÜRTTEMBERG STAND: 12.03.2014**
- HQ<sub>50</sub> - statistisch 50 jährliches Hochwasserereignis
- Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub> - statistisch 100 jährliches Hochwasserereignis)
- HQ<sub>extrem</sub> - statistisch Extremhochwasserereignis

Hinweise:  
Satzungsbeschluss vom  
Rechtskräftig seit

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 1944)  
 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) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)  
 Planzonenverordnung 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. S. 698), ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	
		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Max. Gebäudehöhen 1 und 2			
Dachform / Dachneigung			

### NUTZUNGSSCHABLONEN

1	2	3	4
MI II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 523,60 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 523,70 m ü. NN SD 40° - 55°	MI II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 523,10 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 530,20 m ü. NN SD / WD 40° - 55°	Gemeinbedarf II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 523,10 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 530,20 m ü. NN SD / WD 40° - 55°	Gemeinbedarf II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 523,90 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 529,00 m ü. NN SD 40° - 55°
5	6	7	8
MK II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 530,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 527,90 m ü. NN SD 40° - 55°	MK II - III 1,0 (2,8) - g GH <sub>max</sub> = 530,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 527,10 m ü. NN SD 40° - 55°	MI I 1,0 (1,0) - g GH <sub>max</sub> = 516,20 m ü. NN FD 0° - 2°	WB1 II - III 1,0 (3,0) - g GH <sub>max</sub> = 521,80 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 530,10 m ü. NN SD 40° - 55°
9	10	11	12
WB1 II - IV 1,0 (4,0) - g GH <sub>max</sub> = 522,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 531,20 m ü. NN SD 50° - 55°	WB1 II - IV 1,0 (4,0) - g GH <sub>max</sub> = 521,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 527,60 m ü. NN SD 50° - 55°	WB1 II - III 1,0 (3,0) - g GH <sub>max</sub> = 530,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 524,00 m ü. NN SD 50° - 55°	WB2 II 1,0 (2,0) - g GH <sub>max</sub> = 518,00 m ü. NN GH <sub>min</sub> = 524,40 m ü. NN SD 40° - 55°

**Balingen**  
Große Kreisstadt

Zollernalbkreis

Am für Stadtplanung und Bauservice  
Neue Straße 31, 72336 Balingen

---

Stadtteil: Balingen  
Maßstab: 1:250

---

Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Mühltorplatz

---

Gefertigt: Balingen, 27.01.2015	Ausgefertigt: Balingen,
Ernst Steidle Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister