

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen:

- WA**
  - 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
  - Zulässig sind die in § 4 Abs.2 BauNVO ausgewiesenen Nutzungen.
  - Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs.3 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 zugelassen werden.
  - Die nach § 4 Abs.3 Nr.4 und Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen dürfen nicht zugelassen werden. § 4 Abs.3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO
- II**
  - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 Abs.4 i.V.m. § 20 BauNVO
  - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
  - 2.3 Geschosflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis § 20 BauNVO
  - Bei der Berechnung der Geschosflächen sind die Grundflächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich deren Zugänge jeweils mit Umfassungswänden anzurechnen.
  - 2.4 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
  - 2.4.1 Maximale Gebäudehöhe über Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
  - Die maximale Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der senkrechten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
  - 2.4.2 Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) § 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
  - Sofern im Bebauungsplan in der Planzeichnung die Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) nicht gesondert festgesetzt ist, muß die EFH mindestens 0,3 m und darf maximal 0,6 m über dem höchsten Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten, natürlich gewachsenen Geländes liegen. Im nördlichen Plangebiet ist die maximale EFH bis zu den in der Planzeichnung eingetragenen Höhen zulässig. Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.
- 0,4**
  - 3.1 offene Bauweise § 22 BauNVO
  - 3.2 Baugrenze § 23 BauNVO
  - 3.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
  - Die in der Planzeichnung eingetragene Gebäudehaupt- bzw. Firststrichlinie ist mit dem Hauptkörper zwingend einzuhalten. Gewinkelte Gebäude sind zulässig, sofern die Hauptfirststrichlinie mit dem Hauptgebäude eingehalten wird.
  - 3.4 Dachform und Dachneigung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
  - Die innerhalb dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.
- 0,6**
  - 3.4.1 Satteldach 520,96
  - 3.4.2 Zulässige Dachneigung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
  - Im begründeten Einzelfall können Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen bis max. +/- 2° zugelassen werden.
  - Garagen am Hauptbaukörper sind, sofern nicht als Terrasse genutzt, unter das Hauptdach einzubringen. Freistehende Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Satteldach einer Neigung zwischen 20° und 30° oder als begrüntes Pull- oder Flachdach einer Neigung zwischen 0° und 15° zulässig.
  - Dachneigungen von Gauen, Zwerchgiebeln und Schleppgäuben sind den Festsetzungen über Dachaufbauten und Dacheinschnitte (vgl. Nr. 3.4.3) zu entnehmen.
  - 3.4.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
  - Dachaufbauten sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:
    - 1. Die Länge darf die halbe Länge des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1,2 m an die Giebelwände herangeführt werden.
    - 2. Die Höhe der Gauen darf von der Dachfläche des Hauptdaches bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gauenaußenwand mit der Gaubendachhaut nicht höher als 1,3 m sein.
    - 3. Umneigungen von Dacheinschnitten und Dachbalkonen dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
    - 4. Der Ansatz der Dachgauen darf erst nach 1/3 der Sparrenlänge gemessen ab dem First beginnen.
    - 5. Die Dachneigung von Gauen und Zwerchgiebeln ist in der Neigung des Hauptdaches auszuführen; bei Schleppgäuben mit einer Neigung von mindestens 20°.
  - 3.4.4 Dacheindeckung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
  - Für die Dacheindeckung von Dächern über 20° Neigung sind nur Ziegelmateriale oder Betonsteine in roter bis rotbrauner Farbe zulässig. Für Dachaufbauten kann ausnahmsweise eine Eindeckung mit Zink- oder Kupferblechen zugelassen werden. Pull- und Flachdächer unter 20° Neigung sind entsprechend den Festsetzungen der Nr. 7.4.3 mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Auf bis zu 1/3 der einzelnen Dachflächen sind darüber hinaus Anlagen zur solaren Energiegewinnung zulässig.
- GH max. 3,80 m ü. EFH**
  - 3.5 Fassaden und Wandgestaltung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
  - Bei Doppelhäuser und Hausgruppen sind die der Erschließungsfläche zugewandten Seiten in der Gestaltung einander anzupassen.
  - Kunststoffverkleidungen, Platten und Imitate sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sind nicht zulässig.
  - Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der baulichen Anlagen sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene blaue Farbtöne (Pastellöne) zulässig. Hiervon ausgenommen sind materialbedingte Farbtöne von anderen zulässigen Fassaden- und Wandmaterialien. Als Außenanstriche an den Wänden ist unzulässig sind grelle und glänzende Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben.
- SD 30 - 33**
  - 4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLATZE § 12 - 14 BauNVO
  - 4.1 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen § 37 Abs.1 i.V.m. § 74 Abs.2 Nr.2 LBO
  - Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:
    - 1. Für Wohnungen über 40 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze
    - 2. Für Wohnungen über 75 qm Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze
  - 4.2 Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 74 Abs.1 LBO
  - 4.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze
  - Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den eigens dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Darüber hinaus ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen einseitig im seitlichen Grenzabstand die Errichtung einer Doppelgarage oder zweier überdachter Stellplätze zulässig.
  - Mit Garagen ist bei senkrechter Anordnung von den Öffentlichen Straßen, Geh-, Fuß- und Radwegen ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten. Bei paralleler Anordnung ist zwischen Öffentlicher Fläche und Garage oder Stellplatz ein mind. 1,0 m breites Pflanzbeet zum Anpflanzen von Hecken, Sträuchern oder einer Fassadenbegrünung anzulegen.
  - Die Länge der Garagen oder der überdachten Stellplätze ist auf max. 8,0 m begrenzt.
  - 4.2.2 Stellplätze und Nebenanlagen § 23 BauNVO i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.3
  - Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sofern sie keine Gebäude sind, können von der Baurechtsbehörde in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Dies gilt nicht innerhalb der Pflanzgebiete § 23 Abs.3 BauNVO Flächen.
  - Nebenanlagen als Gebäude können mit Ausnahme der Vorgartenfläche (Fläche zwischen Öffentlicher Verkehrsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche) bis zu einer Größe von max. 25 qm umbauten Raum zugelassen werden. § 23 Abs.5 BauNVO
  - Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserundurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Haspelpflaster, Rasegittersteinen, Porenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Breitflugen oder wassergebundenen Decken zulässig § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- 4**
  - 4. VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - 4 Straßenverkehrsflächen
  - 5.1.1 Gehweg
  - 5.1.2 Fahrbahn
  - 5.1.3 Sicherheitsstreifen
  - 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 5.2.1 Fuß- und Radweg
  - 5.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 5.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
  - Hinterbänken für Randbefestigungen der Straßen- oder Fußgängerbereiche sind auf den Privatgrundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaummaßnahme in die Anliegergrundstücke einzulegen. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.
  - 5.5 Straßenhöhen bezogen auf N.N.
- 6**
  - 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.12, 13 und 21 BauGB
  - 6.1 Versorgungsleitungen und Verteileranlagen
  - Die Gemeinde ist gemäß § 126 Abs.1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsanlagen, Verteilerkästen von Fernwärmeanlagen und Verteilerkästen von Stromversorgungsanlagen hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu stellen bzw. erstellen zu lassen.
  - 6.2 Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
  - 6.2.1 Geh- Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
  - Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des hinterliegenden Baugrundstückes.
  - 6.2.2 Leitungsrecht
  - Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Stadtwerke Balingen bestehend in dem Recht auf Führen, Unterhalten und Erneuern eines Abwassersammlers und einer Wasserversorgungsleitung.
- 7**
  - 7. GRÜNFLÄCHEN; PFLANZUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN § 9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25 BauGB
  - 7.1 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
  - 7.1.1 Straßenverkehrsgrünflächen § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB
  - Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsflächen und gemäß ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und extensiv zu pflegen.
  - 7.2 Private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
  - 7.3 Nicht überbaute Grundstücksfläche § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
  - Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind gemäß § 74 Abs.1 Nr.3 LBO mindestens 80 % der gesamten Grundstücksfläche als nicht versiegelte Fläche anzulegen.
  - Mindestens 2/3 der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als private Grünfläche oder Hausgarten anzulegen und zu unterhalten.
  - Je 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens 1 hochstämmiger, heimischer Laub- oder Obstbaum und zwei Sträucher der Pflanzenliste 1 auf dem Baugrundstück einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Die im Rahmen des Pflanzgebietes zum Anpflanzen von Einzelbäumen (vgl. Nr. 7.3.1) auf dem Grundstück zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden auf die o.a. Mindestzahl an Bäumen und Sträuchern angerechnet.
  - Die Flächen der Baugrundstücke zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind zu begrenzen, sofern sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.



- 7.4 Pflanzgebiete § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- 7.4.1 Pflanzgebotsflächen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Innerhalb der in der Planzeichnung als Pflanzgebotsfläche gekennzeichneten Fläche, sind zur Ortsrandeingerüstung je angefangene 100 qm mind. 1 hochstämmiger, heimischer Laub- oder Obstbaum und 2 Sträucher der Pflanzenliste 1 einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.4.2 Stellplatzbegrünung § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- Auf Parkierungsflächen ist je 4 Stellplätze ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Zusammenhängende Parkierungsanlagen und Stellplätze sind ausschließlich aus wasserundurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasegittersteinen, Porenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Breitflugen oder wassergebundenen Decken zulässig.
- 7.4.3 Dachbegrünung § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Dachflächen von Flachdächern und geneigten Dächern bis 20° Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mindestens 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrates zu versehen und mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern und Sedum so zu bepflanzen, daß eine dauerhafte Begrünung gewährleistet ist. Dabei sind mindestens 80 % - ausgenommen Flächen für technische Aufbauten, Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie u.ä. - der begrünbaren Dachflächen zu begrünen.
- 7.4.4 Fassadenbegrünung § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Fassadenflächen, die auf einer Länge von mehr als 5 m keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen besitzen, sind pro angefangene 5 m mit zwei Kletter- oder Rankpflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei nicht selbstklimmenden Pflanzenarten sind Rankgerüste als Kletterhilfe anzubringen. Die Pflanzlöcher sind mit mindestens 0,5 qm Grundfläche zu dimensionieren.
- 7.4.5 Begrünung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und Containerstandorte § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter und Containerstandorte sind durch eine begrünte Pergola abzutrennen und zu gestalten. Die Begrünung der Pergola ist mit ausdauernden Kletter- und Rankpflanzen auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.
- 7.4.6 Alle unter 7.4.1 bis 7.4.5 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden ersten Pflanzperiode durchzuführen.
- Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
- 8. SONSTIGE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- 8.1 Freihaltefläche für Verlängerung Hölderlinstraße
- In Verlängerung der Hölderlinstraße ist die in der Planzeichnung eingetragene Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 74 BauNVO sind nicht zulässig.
- 9. SONSTIGE BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 9.1 Werbeanlagen § 74 Abs.1 Nr.2 und Nr.7 LBO
- 9.1.1 Werbeanlagen sind generell nur an der Stelle der Leitung zulässig. Sie sind im Baugenehmigungs- oder Kennzeichnungsverfahren für die Gebäude in den Bauplänen darzustellen. Für eine separate Errichtung von Werbeanlagen ist ein Kennzeichnungsverfahren nach § 51 LBO durchzuführen.
- 9.1.2 Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen nicht über dem Dach erfolgen.
- 9.1.3 Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2,0 qm auf jeder Fassadenfläche nicht überschreiten. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.
- 9.2 Satellitenempfangsanlagen, sonstige Antennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO
- Pro Gebäude ist nur eine Satellitenempfangs- bzw. Antennenanlage zulässig; bei Geschosshäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen eine Gemeinschaftsanlage. Die Satellitenempfangsanlagen sind ohne Werbeaufdrücke in der Farbe der Fassade / des Daches auszuführen. Sonstige Antennen sind nur innerhalb der Gebäude zulässig.
- 9.3 Sonstige Freileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO
- Stark- oder Schwachstromfreileitungen sind nicht zulässig.
- 9.4 Abfallbehälter/Sammelbehälter § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- Private Müllbehälter sind in das Gebäude zu integrieren bzw. einzugraben und so anzuordnen, daß sie von den Öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.
- Gemeinschaftsanlagen sowie Wertstoffsammler sind je nach Lage dauerhaft einzugraben. Die Verwendung von Wäschtönen, Klinker oder reinen Metallkonstruktionen ist nicht zulässig.
- 9.5 Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 und Nr.7 LBO
- Für die Errichtung von Einfriedungen ist ein Kennzeichnungsverfahren nach § 51 LBO durchzuführen.
- Als Einfriedungen entlang der Öffentlichen Straßen und Wegen sind Hecken, stehende Holz- oder begrünte Drahtzäune bis max. 0,8 m Höhe zulässig. Die Einfriedungen müssen entlang der Öffentlichen Flächen um 0,5 m zurückgesetzt werden. Sockel an Einfriedungen (durchlaufende Fundamente) sind nicht zulässig. Einfriedungen von Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.
- 10. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
- 10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 1 Abs.4 BauNVO und § 16 Abs.5 BauNVO
- 10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb des Baugebietes § 1 Abs.4 BauNVO i.V.m. § 74 Abs.1 LBO und § 16 Abs.5 BauNVO
- 10.4 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 10.5 Geplante Grundstücksgrenzen

11. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Geschosflächenzahl
		Bestimmte
Dachform und Dachneigung maximale Gebäudehöhe über EFH		

12. HINWEISE

12.1 Bauartfrage und Kenntnisgabeverfahren

Die zur Verwendung kommenden Materialien der Fassaden und Dächer müssen erkenntlich sein.

12.2 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Verdichtung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen/gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzwecke/Baulager/Bestelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet verbleiben.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenaushubs und der Oberbodenlagerung.

12.3 Altablagerrungen

Werden bei Erdarbeiten Altablagerrungen angetroffen, ist das Landratsamt des Zollern- Alb-Kreises in Balingen unverzüglich zu verständigen.

12.4 Bodendenkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten archaische Funde gemacht, so ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Bauverwaltungsamt der Stadt Balingen unverzüglich zu benachrichtigen.

13. PFLANZLISTEN

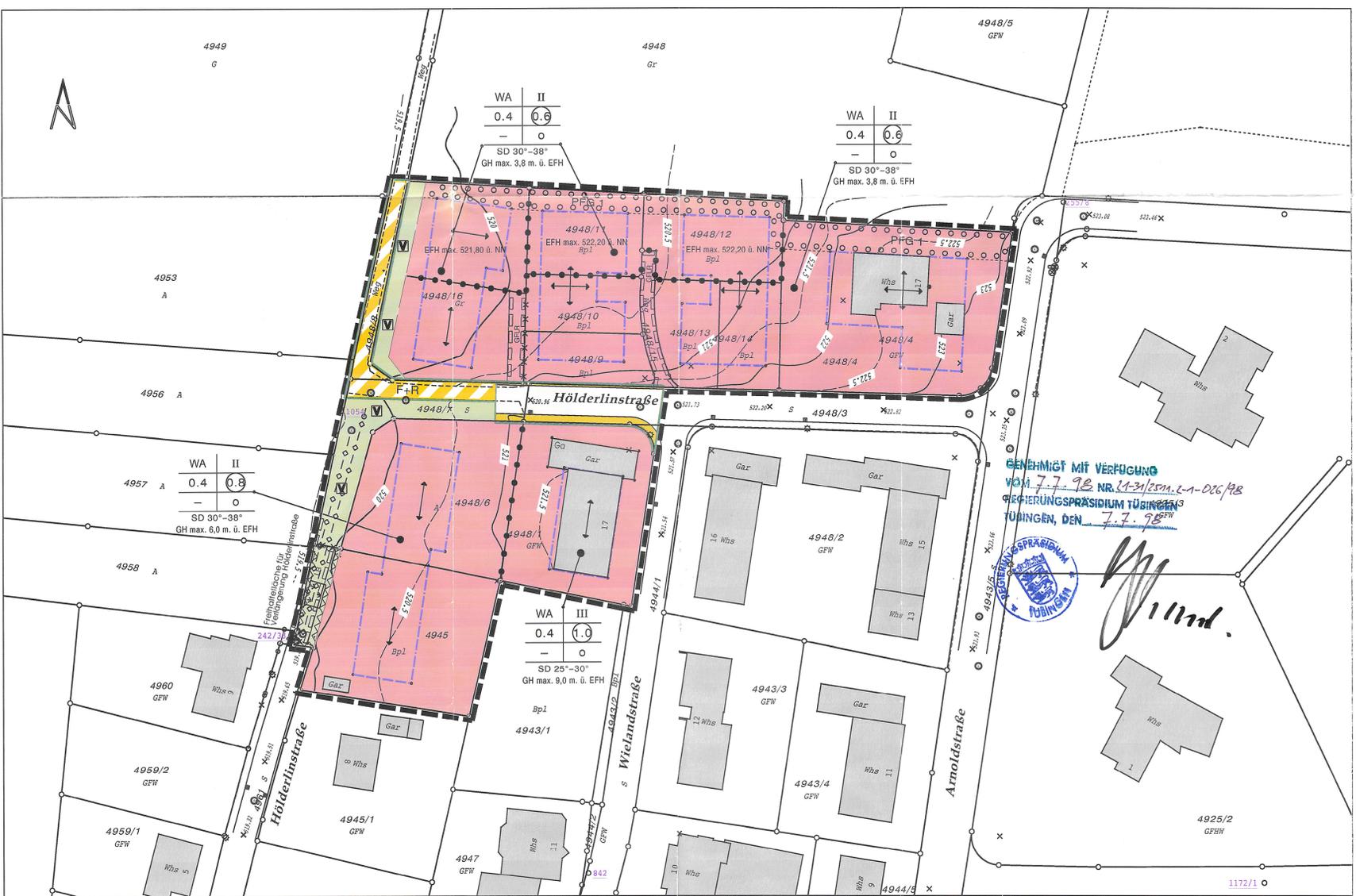
Pflanzliste 1	Sträucher und Bäume für Gehölzgruppen	Feldahorn	Populus alba	Silberpappel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe	
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus catharticus	Kreuzdorn	
Cornus sanguinea	Roter Hahnenfuss	Salix caprea	Schwäbe	
Corylus avellana	Haselnuß	Sambucus nigra	Schwarze Holunder	
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen	Tilia cordata	Winterlinde	
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster			
Bäume 1. Ordnung		Bäume 2. Ordnung		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer campestre	Feldahorn	
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Carpinus betulus	Hainbuche	
Betula pendula	Birke	Populus tremula	Zitterpappel	
Fagus sylvatica	Eiche	Prunus avium	Waldkirche	
Fraxinus excelsior	Esche	Prunus domestica	Traubenkirsche	
Quercus petraea	Traubeneiche	Pyrus pyraeaster	Holzbirne	
Quercus robur	Stieleiche			
Tilia cordata	Winterlinde			
Ulmus glabra	Bergulme			
Obstbäume	Birnen in den Sorten	Äpfel:	in den Sorten	
	Gisela	Alexander'sorten	Boskop	
	Kongreßbirne	Kirchensäule	Bretbacher	
	Bayrische Weinbirne	Palmschälbirne	Gewürzbirnen	
	Kirchensäule	Schweizer Wasserbirne	Gräfensteiner	
			Linsenhofener Renette	
			Schwäbischer Rosenapfel	
			Blaubäcker Wänderapfel	
			Börtlinger Weinapfel	
			Goldenreife von Bismheim	
			Ohringer Blütschiffel	
			Reno	
			Rewena	
			Rheinischer Bohrapfel	
			Schweizer Orangen	

Anmerkung:

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 20.12.1996
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 29.04.1993,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 und
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.03.1995.

- Verfahrensvermerke
- Aufstellungsbescheid
  - Bürgerbeteiligung
  - Billigungsbescheid
  - Öffentliche Auslegung
  - Satzungsbescheid
- Balingen, 25.05.1998
8. Inkrafttreten
- Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Kreisamtsblatt vom 22.08.98 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Balingen, 31.08.98



Zollernalbkreis  
GROSSE KREISSTADT BALINGEN

STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT TELEFON: 07433/170-281  
NEUE STR. 31, 72336 BALINGEN TELEFAX: 07433/170-128

STADTTEIL : BALINGEN  
MASSTAB 1 : 500 ANLAGE 1

BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
"SIECHENÖSCHLE"

GEFERTIGT:  
BALINGEN, 11.11.1997 / 02.03.1998

STADTPLANUNGSAMT BALINGEN