



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)

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

0,8 Grundflächenzahl 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 als abweichende Bauweise (Gebäuelänge bis max. 100,0 m)
— Baugrenze
+ Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehauptrichtung, - seite)

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

— Straßenverkehrsfläche
— Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Lw+F+R Landwirtschaftlicher Weg, Fuß- und Radweg
F Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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 i.V.m § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

— Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und naturnahen Ableitung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

— ÖF1/2 öffentliche Grünfläche ÖF1/ ÖF2, siehe Textteil

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

— Maßnahmenfläche: 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)

— Pflanzgebote, siehe Textteil
— Pflanzbindung Baumerhalt

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB
— Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Hinweise

— Gebäudebestand
— Böschung Bestand
— angrenzende "BP Rote Länder" und "BP Nordwestumfahrung Weilstetten"

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Hinweise:

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____



Balingen
Große Kreisstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

ENTWURF

Balingen
Maßstab: 1 : 500
Stand: 27.05.2019

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Rote Länder - 1. Änderung" in Balingen - Weilstetten

Gefertigt: Balingen, Michael Wagner Baudezernent	Ausgefertigt: Balingen, Helmut Reitemann Oberbürgermeister	Planfertiger:  WICK+PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER Gänsepfad 18, 70192 Stuttgart Tel.: 0711/25509550 e-mail: info@wick-partner.de
---	---	--