

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
0,4 / 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
o ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

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

Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen  
P Parkplatz  
Fußweg  
Fuß- und Radweg  
Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG1 öffentliche Grünfläche ÖG1: Grünanlage Quartiersplatz  
ÖG2 öffentliche Grünfläche ÖG2: Randeingrünung  
PG private Grünfläche PG: Gewässerrandstreifen

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)

Einzelepflanzbot Pfg 2: Straßenbäume  
Einzelepflanzbot Pfg 5: Bäume Quartiersplatz  
Pflanzgebot Pfg 4: Randeingrünung  
Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich

Sonstige Planzeichen

Ga Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)

Kennzeichnungen  
§ 9 Abs. 5 BauGB

Verdachtsfläche "alter städtischer Müllplatz"  
Verdachtsfläche "Bau- und Transportunternehmen Bossert"  
Verdachtsfläche "Spedition mit Tankanlage Braun"

Nachrichtliche Übernahmen  
§ 9 Abs. 6 BauGB

Gewässer: Talgraben  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)  
Schutzgebiete: Biotop nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
SD Satteldach  
FD Flachdach  
zulässig Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise

Gebäudebestand  
nachträgliche Darstellung Erschließungsplanung (Deckenhöhen, Stand 02.09.2016)  
Bauschnitte geplant, unverbindlich

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ)  
Bauweise  
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2/ max. Dachform u. Dachneigung, Haustypen (max. Gebäudehöhen GH1 und GH2) mit Dachform / Dachneigung siehe Textteil 1.2.6

Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet:

| WA1                                               | II  | WA2                                           | II  |
|---------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------|-----|
| 0,4                                               | 0,8 | 0,4                                           | 0,8 |
| -                                                 | o   | -                                             | o   |
| GH1 max. 6,5 m<br>GH2 max. 11,0 m<br>SD 23° - 38° |     | Haustyp 1, 2<br>siehe Textteil 1.2.5 u. 1.2.6 |     |

| WA3                          | III | WA4                          | II  |
|------------------------------|-----|------------------------------|-----|
| 0,4                          | 1,1 | 0,4                          | 1,0 |
| -                            | o   | -                            | o   |
| GH2 max. 9,8 m<br>FD 0° - 5° |     | GH2 max. 9,8 m<br>FD 0° - 5° |     |

Nutzungsschablone Urbanes Gebiet:

| MU1                                              | V   | MU2                           | IV  | MU3                                             | III |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-----|-------------------------------------------------|-----|
| 0,6                                              | 2,0 | 0,6                           | 1,8 | 0,6                                             | 1,8 |
| -                                                | o   | -                             | o   | -                                               | o   |
| GH1 max. 15,5 m<br>GH2 max. 12,6 m<br>FD 0° - 5° |     | GH2 max. 12,6 m<br>FD 0° - 5° |     | GH1 max. 9,8 m<br>GH2 max. 12,6 m<br>FD 0° - 5° |     |

| MU4                                                             | III |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| 0,6                                                             | 1,2 |
| -                                                               | o   |
| GH1 max. 9,8 m<br>GH2 max. 12,6 m<br>FD 0° - 5°<br>SD 23° - 38° |     |

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)

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)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 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)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. S. 81, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 08.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2565), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m.W.v. 11.06.2019

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Hinweise:

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_  
Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

Balingen  
Große Kreisstadt  
Zollernalbkreis  
Amt für Stadtplanung und Bausevice

Balingen  
Maßstab: i.O. 1 : 500  
ENTWURF  
Stand: 18.02.2020

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

“Urtelen, Teil 1“  
in Balingen

|                                |                                       |                                                                                                                                |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gefertigt:<br>Balingen, _____  | Ausgefertigt:<br>Balingen, _____      | Planfertigt:<br>_____                                                                                                          |
| Michael Wagner<br>Baudezernent | Helmut Reitemann<br>Oberbürgermeister | WICK-PARTNER<br>ARCHITECTEN STADTPLANER<br>Grafstr. 16, 71634 Balingen<br>Tel.: 07141 25006650<br>E-Mail: info@wick-partner.de |