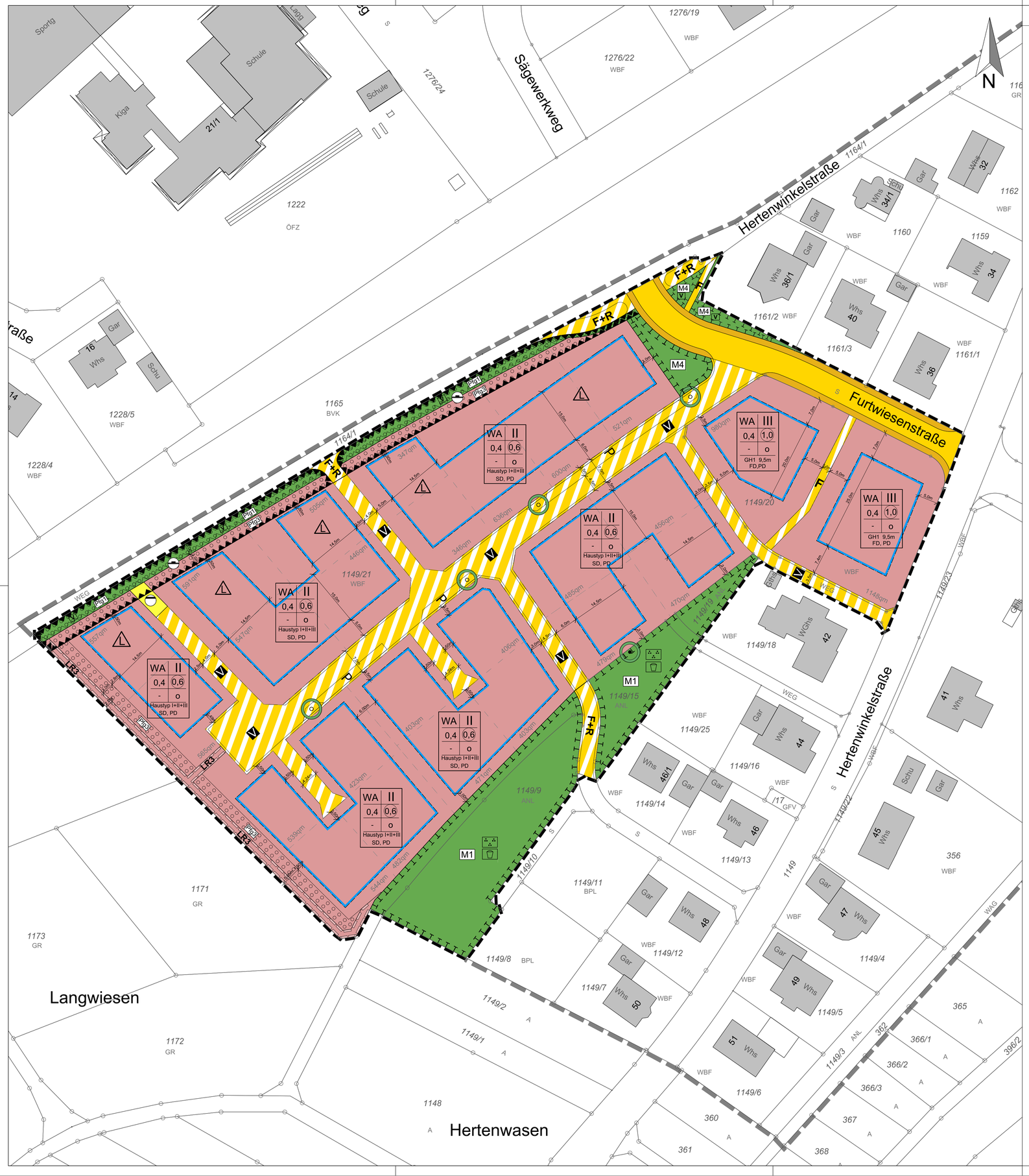

ZEICHENERKLÄRUNG

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)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (0,6) — 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
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
- P — Parkplatz
- F+R — Fuß- und Radweg
- V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- V — Straßenverkehrsgrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpstation)

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

- LR3 — Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Fläche der Mulde fällt mit dem Leitungsrecht LR3 zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LR3 dargestellt.)
- Flächen für Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulden (Die Flächen der Mulden fallen mit den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Es sind hier Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind dargestellt.)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche: Grünanger
- Parkanlage
- Spielplatz

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)

- Einzelpflangebot: Straßenbäume
- Pflanzgebote, siehe Textteil
- Pflanzbindung

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

- M1/4 — Maßnahmenflächen, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- LR3 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- L — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen - Sichtschutzwall (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen entlang der Bahnlinie Tübingen - Balingen) § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

FD Flachdach
PD Pultdach
SD Satteldach

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 I.2.6

Hinweise

- Gebäudebestand
- geplante Grundstücksaufteilung (*unverbindlich*)

LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Bebauungsplan " Hertenwasen - Teil 1", festgesetzt durch Satzung am 21.12.2004, in Kraft seit 21.05.2005, wird im gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

A Textliche Festsetzungen

Es werden textliche Festsetzungen gestrichen und ergänzt.

Siehe Textteil

B Zeichnerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1" vollständig durch die des Änderungsbebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung" ersetzt.

Siehe Planzeichnung

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 (BGB. 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 (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)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

Hinweise:

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Balingen
Große Kreisstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Balingen
Maßstab: i.O. 1 : 500

ENTWURF
Stand: 26.05.2020

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Hertenwasen-Teil1, 1. Änderung“ in Balingen-Engstlatt

Anpassung der Verkehrsflächen an Straßenbrücke über die Bahnline, Teil-Änderung der inneren Erschließung und der überbaubaren Flächen sowie der Bauweise

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