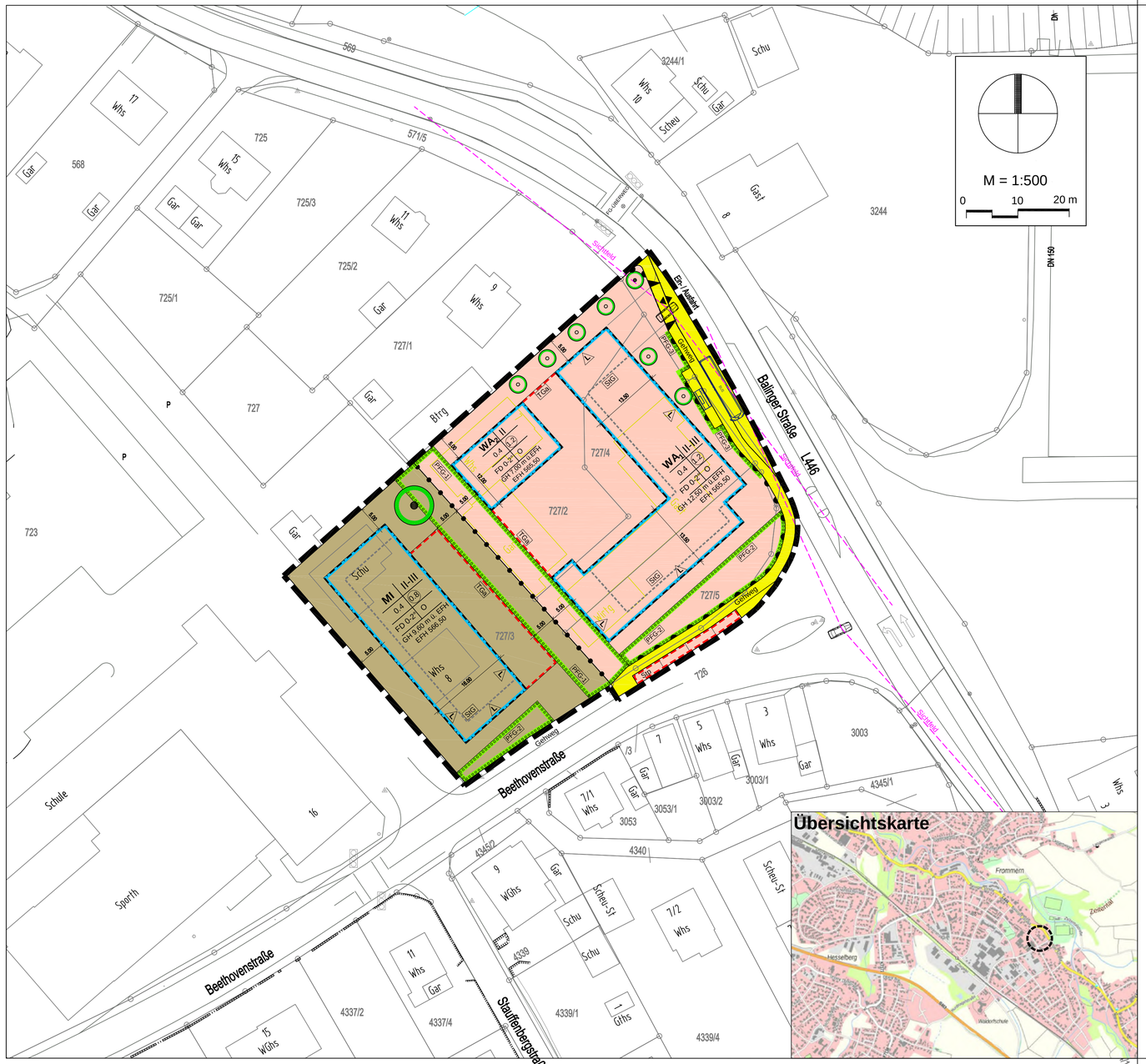

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

0.8 1.2 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

II-III — min. II, max. III Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen)

GH — maximal. zulässige Gebäudehöhe - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

EFH — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe - Angaben in m.ü.NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

SIG — Staffelgeschoss (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

TGa — Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Stp — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

TGa Ein-/Ausfahrt — Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzbindung: Erhalt von Bäumen

Pflanzgebot: Anpflanzen von standortgerechten, gebietsheimischen Laubbäumen

PFG-1/2 — Pflanzgebote 1 bzw. 2 (flächenhaft) gemäß Textfestsetzungen

PFG-3 — Pflanzgebot 3: Hecke

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

L — Kennzeichnung der Fassadenabschnitte mit erhöhten Anforderungen an die Luftschalldämmaße ($R'_{w,res}$) der Außenbauteile

Sonstige Festsetzungen

FD 0-2° — Dachform / -neigung: Flachdach (FD) 0 bis 2° Dachneigung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA	III
0.4	1.2
FD 0-2°	O
GH 12,50 m ü.EFH	
EFH 565,50	

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Dachform / Dachneigung	offene Bauweise
max. Gebäudehöhe (GH) in m. ü. EFH	
max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) 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) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Buhren-Ost, Flst. Nrn. 727/2, 727/3, 727/4, 727/5"

Satzungsbeschluss:

Rechtskräftig seit:

Stadtteil Frommern

Maßstab: 1:500

Stand: 30.06.2020 (Entwurf)

Gefertigt:	Ausgefertigt:	Planfertiger:
Balingen, _____	Balingen, _____	
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	Dipl.-Ing. (FH) R. Stehle Freier Stadtplaner Obere Bahnhofstraße 8 78549 Spaichingen tel. 07424 / 9608022 e-Mail: info@r-stehle.de