



**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** Geschosflächenzahl (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)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Staffelgeschoss (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO)  
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
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- TGa Ein-/Ausfahrt
- 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
- Pflanzgebote 1 bzw. 2 (flächenhaft) gemäß Textfestsetzungen
- Pflanzgebot 3: Hecke
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Kennzeichnung der Fassadenabschnitte mit erhöhten Anforderungen an die Luftschalldämmmaße (R<sub>w,red</sub>) der Außenbauteile
- Sonstige Festsetzungen
- FD 0-2°** Dachform / -neigung: Flachdach (FD) 0 bis 2° Dachneigung
- Nutzungsschablone - Erläuterung:



**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).



Amt für Stadtplanung und Bauservice  
 Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

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: 19.11.2020

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