



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)

MI Mischgebiet - MI (§ 6 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

(1,0) Geschößflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen)

GH-1 maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flach- und Pultdach - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

GH-2 maximal zulässige Gebäudehöhe bei Satteldach - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

● Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen / Dachformen

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

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)

▭ Flächen Stellplätze (Stp) und Carports (CP) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO)

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

⊙ PFG-1/2/3 Pflanzgebot-1: Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern (gemäß Textfestsetzungen)

Pflanzgebot-2: anteilige Begrünung der Vorgartenzone (gemäß Textfestsetzungen)

Pflanzgebot 3: Heckenpflanzung

○ Anpflanzen von Bäumen

Dachformen / Neigungen

FD/PD 0°-5° Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5° Dachneigung

SD 28°-37° Satteldach (SD) 28°-37° Dachneigung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

MI	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
0,6	(1,0)	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschößflächenzahl
EFH 569,10	○	max. EFH	offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen / Hinweise

⊗ Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

⊗ bestehende Geländehöhen

Übersichtskarte



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

„Änderung Bruckwiesen
Flst.Nr. 4286, 4286/3, 4287/3,
4287/4, 4289/6, 4289/1“

Satzungsbeschluss:

Rechtskräftig seit:

Stadtteil Dürrwangen

Maßstab: 1:500

Stand: 15.12.2020

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	