

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- z.B. 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. (1,6) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
- z.B. EFH 520.90 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

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

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche Hofraum
- Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage (TGa)

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)

- Einzelpflanzbot: Anpflanzen von Bäumen
- flächige Pflanzangebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- St Flächen für oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Flächen für unterirdische Garagen (Tiefgaragen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GrFrLr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Lr2 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6a BauGB

nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg

- HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis

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
- z.B. 0° - 5° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise

- Gebäudebestand

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2 Dachform mit max. Dachneigung,	



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)

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)

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)



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

“Wilhelm-Kraut-Straße/ Ebertstraße - Teilbereich 1“ in Balingen

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 02.03.2021

Gefertigt:
Balingen, _____

Ausgefertigt:
Balingen, _____

Planfertiger:

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister



WICK+PARTNER
ARCHITECTEN STADTPLANER
PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de