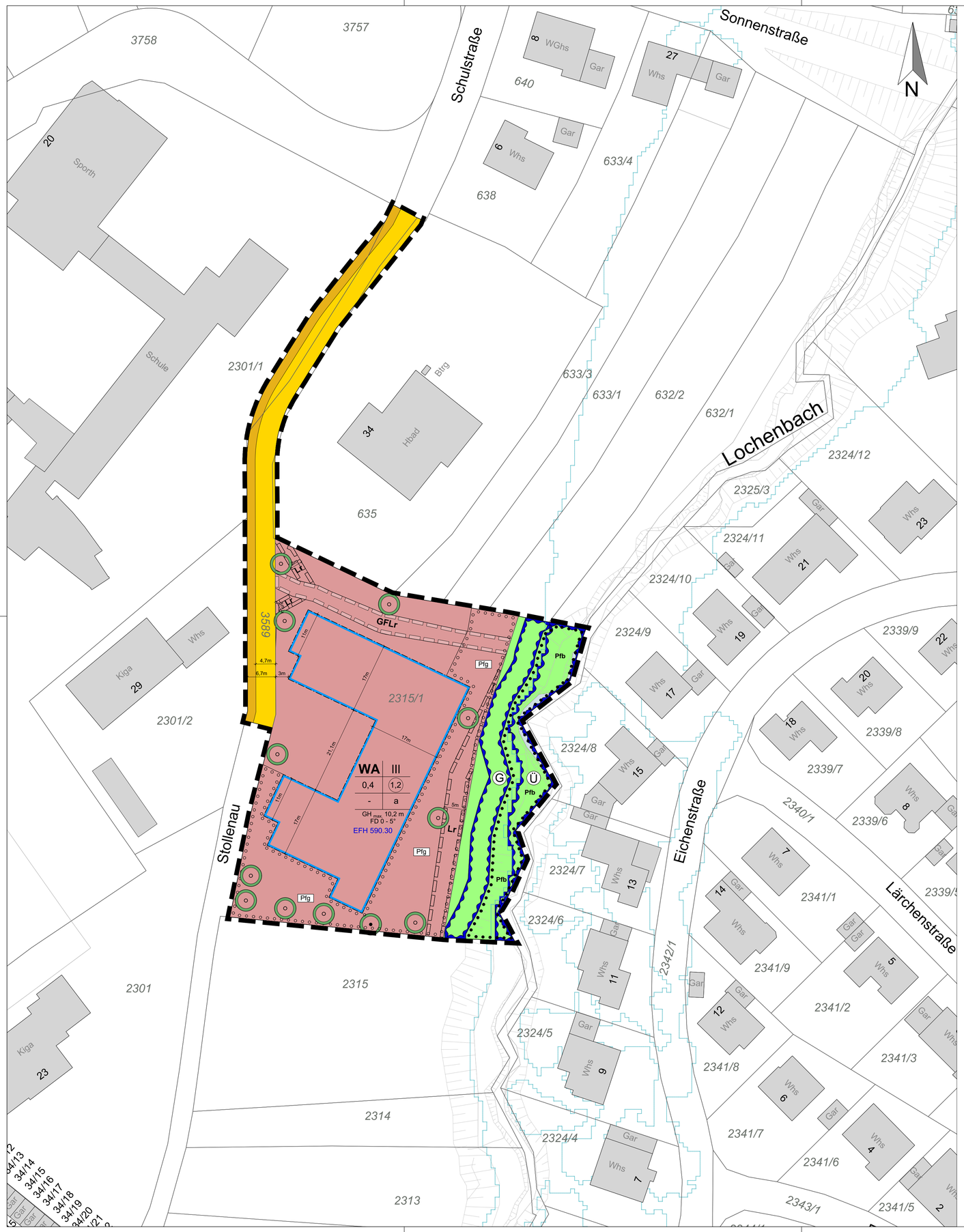

ZEICHENERKLÄRUNG

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
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(1,2)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
$GH_{max.}$ 10,2 m	maximale Höhe baulicher Anlagen in m
EFH 590.30	Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

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

a	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise
	Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche - Zweckbestimung:
innerörtlicher Grünzug mit Gewässerrandstreifen

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)

Pflanzgebot:	Anpflanzen Einzelbäume
Pflanzbindung:	Erhalt Einzelbäume
Pfg	flächige Pflanzgebote, siehe Textteil
Pfb	Pflanzbindung: Uferbereich, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Lr	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
GFLr	Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

	Gewässer: Lochenbach
G	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29 WG)
Ü	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Überschwemmungsgebiet (HQ100-Gebiet)
	HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis

Örtliche Bauvorschriften

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
FD	Flachdach
0°- 5°	zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

Hinweise

	Gebäudebestand
	Topografie: Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise

max. Gebäudehöhen $GH_{max.}$
Dachform u. max. Dachneigung

<u>Rechtsgrundlagen</u>

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)

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

“Stollenau“ in Balingen - Weilstetten

ENTWURF

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 30.03.2021

Gefertigt:	Ausgefertigt:	Planfertiger:
Balingen, _____	Balingen, _____	
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	WICK+PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de