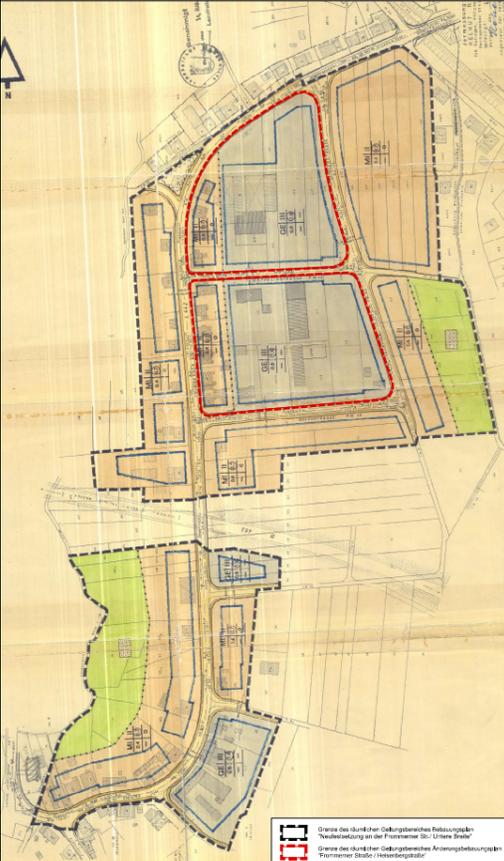


ZEICHENERKLÄRUNG

- 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)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. (1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
 - z.B. Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN im DHHN2016
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise von der offenen Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze**
- Stellung der baulichen Anlagen** (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V1** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg
 - V2** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz
 - Straßenverkehrsflächen - Fußweg
 - Ein-/ Ausfahrtbereich Tiefgarage (TGA)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Einzelpflanzgebot
 - Einzelpflanzgebot: Quartiersplatz, Waldstetter Straße
 - flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil
 - Pflanzgebot - Heckpflanzung, siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - St oberirdische, offene Stellplätze
 - Cp überdachte Stellplätze, Carports
 - Ga oberirdische Garagen
 - TGA Flächen für unterirdische Garagen (Tiefgaragen)
 - MÜ Aufstellflächen für die Müllbereitstellung am Abholtag (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Von Bebauung und Nutzung über 0,8 m Höhe frei zu haltende Sichtflügel in Einmündungsbereichen zu angrenzenden Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Änderungsbebauungsplan "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neufestsetzung an der Frommerner Str./ Untere Breite" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Änderungsbebauungsplan "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Neufestsetzung an der Frommerner Str./ Untere Breite" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
- z.B. 30°-40° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS



Der Bebauungsplan "Neufestsetzung an der Frommerner Str./ Untere Breite", in Kraft seit 17.06.1968, wird im gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

Textliche Festsetzungen
Im Änderungsbereich werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neufestsetzung an der Frommerner Str./ Untere Breite" vollständig durch die des Änderungsbebauungsplanes "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" ersetzt. Siehe Textteil.

Zeichnerische Festsetzungen
Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neufestsetzung an der Frommerner Str./ Untere Breite" vollständig durch die des Änderungsbebauungsplanes "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" ersetzt. Siehe Planzeichnung.

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

Hinweise

- Gebäudebestand

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 (BGBl. 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

"Frommerner Straße / Heisenbergstraße" in Balingen-Weilstetten

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____ **ENTWURF**

Stadtteil Weilstetten

Maßstab: 1:500

Stand: 05.07.2021

Gefertigt: Balingen, _____

Ausgefertigt: Balingen, _____

Planfertiger: _____

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

