

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,6/ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
1,8 / 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GH maximale Höhe der baulichen Anlagen

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 (Gebäudelänge bis max. 70,0 m)
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung, -seite)

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

FFRS-LW Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
P Parkplatz
FFRS-LW Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

LR3 Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Flächen für die Mulden fallen mit dem Leitungsrecht LR3 zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LR3 dargestellt.)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

OG öffentliche Grünfläche: Randstreifen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 Maßnahmefläche Gewässerrandstreifen, siehe Textteil

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)

Pf3 Einzelpflanzangebot: Straßenbäume (Pf3)
Pf1/2 Pflanzgebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Na, Ga Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
LR1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LR2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LR3 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB
Hauptversorgungsleitung oberirdisch: Hochspannungsleitung KV110
Maststandort Hochspannungsleitung KV110 mit Schutzradius (siehe Textteil Ziff. 13.1)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Verbehalten bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0° - 15° zulässige Dachneigung in Grad bis ...
FD Flachdach
PD Pultdach
SD Satteldach

Hinweise

Schutzstreifen Hochspannungsleitung (Baubeschränkung)
Gebäudebestand
Böschung Bestand

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung Höhe der baulichen Anlagen (GH)
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung Dachform Bauweise



GE	12,5m
0,8	2,4
0°-15°	a
FD,PD	70m
SD	

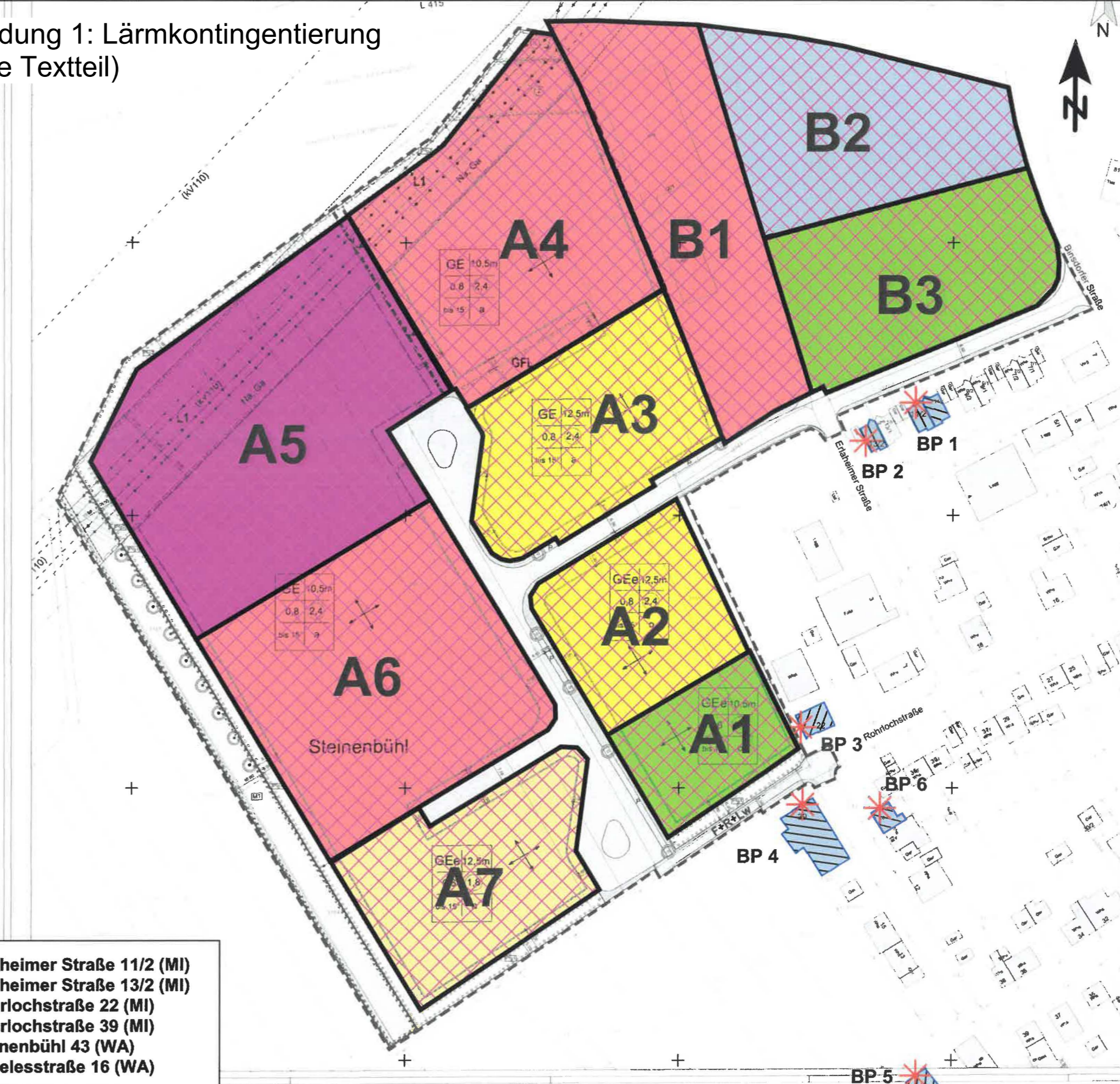
GE	10,5m
0,8	1,8
0°-15°	a
FD,PD	70m
SD	

GE	12,5m
0,6	1,8
0°-15°	o
FD,PD	
SD	

GE	10,5m
0,6	1,8
0°-15°	o
FD,PD	
SD	

GE	10,5m
0,6	1,8
0°-15°	o
FD,PD	
SD	

Abbildung 1: Lärmkontingentierung (siehe Textteil)



- BP 1 Erlaheimer Straße 11/2 (MI)
- BP 2 Erlaheimer Straße 13/2 (MI)
- BP 3 Rohrhostraße 22 (MI)
- BP 4 Rohrhostraße 39 (MI)
- BP 5 Steinenbühl 43 (WA)
- BP 6 Aubelesstraße 16 (WA)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. S. 1)

Hinweise:

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____

Balingen Großkreesstadt
Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Balingen
Maßstab: 1 : 500
Stand: 10.08.2021

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Steinenbühl" in Balingen

Gefertigt: Balingen, Übernahmungsdatum: _____, Planfertiger: _____
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planungskunde überein.
Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice
WICK-PARTNER ARCHITECTEN/STADTPLÄNER GmbH & Co. KG, Tübingen, Tel. 07141 2509050, email: info@wick-partner.de