



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am folgende Satzung beschlossen:

## **Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften**

# **„Gewerbegebiet Steinenbühl – 1. Änderung“**

## **in Balingen**

### **Artikel I**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / 10.08.2021 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

sowie

dem Lageplan, „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 20.12.2017, nachrichtliche Ökokontomaßnahme K6 nicht dargestellt

- Anlage 1 a -

### **Artikel II**

#### **Bebauungsplan (§ 10 BauGB)**

#### **§ 1**

#### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / 10.08.2021 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart  
sowie dem Lageplan „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 20.12.2017 - Anlagen 1, 1 a -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 20.12.2017 / 21.04.2021 - Anlage 2 -
3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 04.10.2016 / 21.04.2021 - Anlage 5.1 -
4. den Regelquerschnitten für die Erschließungsstraßen und –wege, Querprofile vom 24.01.2017 - Anlage 5.2 -
5. den Höhenplänen für die Erschließungsstraßen vom 24.01.2017, Achse 200, 210 - Anlagen 5.3, 5.4 -

**§ 2****Anlagen des Bebauungsplanes**

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Breinlinger Teil 1 vom 08.06.2017 / 17.07.2017 und Teil 2 vom 08.06.2017 - Anlage 6.1, 6.2 -
2. die Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718341) und das Vogelschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718441) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ vom Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung vom 22.12.2016 - Anlage 7 -
3. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung vom 10.07.2017 / 21.04.2021 - Anlage 8 -
4. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Dezember 2016 - Anlage 9 -
5. das Ingenieurgeologische Erschließungsgutachten ‚Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl / Kreisverkehr an der L 415‘, vom Ingenieurbüro für Angewandte Geologie, GeoTerton, vom 01.02.2017 / 21.04.2021 - Anlage 10 -

**§ 3****Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 20.12.2017 / 21.04.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / 10.08.2021 - Anlage 1 -  
sowie dem Lageplan „Planexterne Ausgleichsflächen“  
(Teilflächen 1 bis 5) vom 20.12.2017 - Anlagen 1 a -

**§ 4****Begründung mit Umweltbericht**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.12.2017 / 10.08.2021 mit Umweltbericht vom 10.07.2017 / 21.04.2021. - Anlagen 4, 4 a -

**Artikel III****Örtliche Bauvorschriften  
(§ 74 LBO)****§ 1****Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil vom 20.12.2017 / 21.04.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / 10.08.2021 - Anlage 1 -

**§ 2****Ordnungswidrigkeiten**

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 20.12.2017. - Anlage 3 -

**§ 3****Begründung mit Umweltbericht**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.12.2017 / 10.08.2021 mit Umweltbericht vom 10.07.2017 / 21.04.2021. - Anlagen 4, 4 a -

## **Artikel IV**

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister