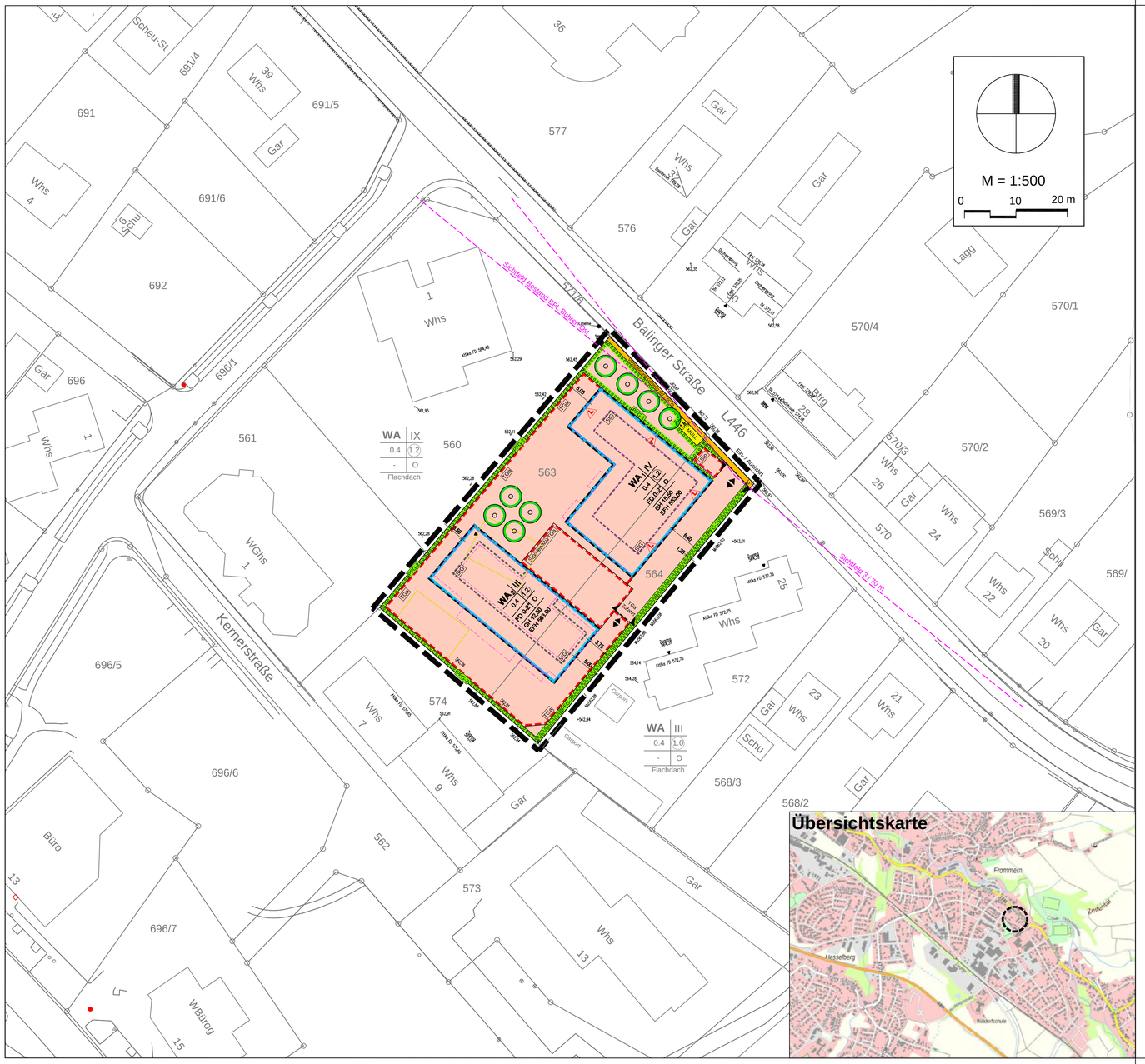

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

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

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

(1.2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

III; IV — max. III bzw. IV Vollgeschosse zulässig (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhen gemäß Textfestsetzungen)

GH — maximal. zulässige Gebäudehöhe - Angabe in m. ü. EFH (§ 18 BauNVO)

EFH — maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe - Angaben in m.ü.NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stg — Staffelgeschoss (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stp/Neb/MüTGa — Flächen für Stellplätze (Stp), Nebenanlagen (Neb) einschließlich Müllstandorte (Mü) sowie Tiefgaragen (TGa) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

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

Gehweg

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von standortgerechten, gebietsheimischen Laubbäumen und - gehölzen

PFG-1/2 — Pflanzgebot 1 (Begrünung Vorgarten)

Pflanzgebot 2 (Heckenpflanzung entlang Grundstücksgrenzen)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

L — Kennzeichnung der Fassadenabschnitte mit erhöhten Anforderungen an die Luftschalldämmaße ($R'_{w,res}$) der Außenbauteile

Sonstige Festsetzungen

MÜLL — Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Fläche für die Bereitstellung der Mülltonnen am Abholtag

Ein-/Ausfahrt — Beschränkung des Ein- und Ausfahrtsbereich von öffentlichen Flächen zum Plangebiet

TGa Zufahrt — Beschränkung des Zufahrtsbereichs zu Tiefgaragen innerhalb des Plangebietes

Sichtfeld 3 x 70 m — Von Bebauung und Nutzung über 0,80 m Höhe frei zu haltende Sichtfelder in Einmündungsbereichen zu übergeordneten Straßen

FD 0-2° — Dachform / -neigung: Flachdach (FD) 0 bis 2° Dachneigung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA 1/2	IV
0.4	(1.2)
FD 0-2°	O
GH 12,50 m ü.EFH	
EFH 563,00	

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Dachform / Dachneigung	offene Bauweise
max. Gebäudehöhe (GH) in m. ü. EFH max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	

Nachrichtliche Darstellungen

geplante Gebäudeumrisse

Anlage 3 zur Vorlage 2021 / 219

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Buhren-Ost, Flst. Nrn. 563 und 564"

Satzungsbeschluss:

Rechtskräftig seit:

Stadtteil Frommern

Maßstab: 1:500

Stand: 05.03.2021 - *ENTWURF*

Gefertigt:
Balingen, _____

Michael Wagner
Baudezernent

Ausgefertigt:
Balingen, _____

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Planfertiger:

Dipl.-Ing. (FH) R. Stehle
Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8
78549 Spaichingen
tel. 07424 / 9608022
e-Mail: info@r-stehle.de