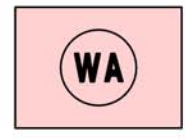




Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



1.1., 3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

↔ Firststrichung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Wohnstraße



Gehweg



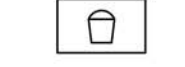
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünflächen

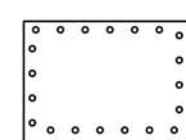


Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhalt: Sträucher
- Anpflanzen: Hecke



13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

PFG1 = Maximal 70% Stellplätze, 1 Strauch pro 40m² pro PFG-1-Fläche
PFG2 = 1 Strauch pro 20m² PFG-2-Fläche

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST = Stellplätze
GST = Gemeinschaftsstellplätze
GA = Garagen
CA = Carports
Fahrr. = Überdachte Fahrradstellplätze, eingehaust
GMü = Gemeinschaftlicher Müllraum, eingehaust, begrünt

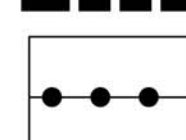
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Zugunsten der Stadt Balingen, der Anliegergrundstücke und der Ver- und Entsorgungsträger



15.6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Hier: Passiver Lärmschutz gegen Verkehrslärm (s. textliche Festsetzung unter Punkt 12.1. "Lärmschutz")
Lärmpegelbereich LPB III-V (s. textliche Festsetzung unter Punkt 12.1.)



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme §9 Abs. 6 und 6a BauGB



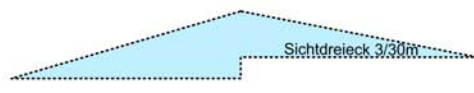
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§38 WHG, § 29WVG)

Planzeichen ohne Normcharakter

✗ Meßpunkt für die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe



Abriss



Sichtdreieck 3/30m

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,5	1,0
II	o
FD 0°- 5° SD 25°- 38°	
FD: Gh1 max. 7,00m + Staffelgeschoss Gh2 max. 9,80m SD: Gh1 max. 7,00m Gh2 max. 11,50m	

Haustyp 1	
WA	
0,4	0,8
II	E
SD 35°-42°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 9,00m Gebäudetiefe: max. 10,50m	

Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeine Wohngebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise
Dachform Dachneigung FD = Flachdach, SD = Satteldach	
Gh1 max. = Gebäudehöhe 1 maximal Staffelgeschoss: 75% des darunter liegenden voll sichtbaren Geschosses Gh2 max. = Gebäudehöhe 2 maximal Gh1 = Traufhöhe / Höhe Attika / Oberer Wandabschluss Gh2 = Höchster Punkt / First	

Haustyp: Siehe Einschrieb im Plan Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeine Wohngebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	△ Nur Einzelhäuser zulässig △△ Nur Einzelhäuser/Doppelhäuser
Dachform Dachneigung SD = Satteldach	
Gh1 min. = Gebäudehöhe 1 mindestens max. = Gebäudehöhe 1 maximal Gh1 = Traufhöhe / Höhe Attika / Oberer Wandabschluss Gh2 = Höchster Punkt / First Gebäudetiefe: max. 10,50m = Gebäudetiefe maximal 10,50m	

Haustyp 1	
1 =	WA
0,4	0,8
II	E
SD 35°-42°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 9,00m Gebäudetiefe: max. 10,50m	

Haustyp 2	
1 =	WA
0,4	0,8
II	E
SD 23°-28°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,40m Gebäudetiefe: max. = 8,90m	

2 =	WA
0,4	1,2
III	a
SD 35°-50°	
Gh1 max. 10,00m Gh2 max. 17,75m	

3 =	WA
0,5	1,0
II	o
FD 0°- 5° SD 25°- 38°	
FD: Gh1 max. 7,00m + Staffelgeschoss Gh2 max. 9,80m SD: Gh1 max. 7,00m Gh2 max. 11,50m	

4 =	WA
0,4	0,8
II	D.H.
SD 28°-35°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,50m Gebäudetiefe: max. 10,50m	
Max. 6 WE △△ = Nur Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig	

5 =	WA
0,4	0,8
II	o
SD 25°-38°	
Gh1 max. 6,50m Gh2 max. 10,50m	

Haustyp 3	
6 =	WA
0,4	0,8
II	E/D
SD 35°-42°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 9,00m Gebäudetiefe: max. 10,50m	

Haustyp 4	
6 =	WA
0,4	0,8
II	E/D
SD 23°-28°	
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,40m Gebäudetiefe: max. = 8,90m	

Anlage 03 zur Vorlage 2022/081



Große Kreisstadt Balingen Bebauungsplan "Meisterstraße", Engstlatt

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Verfahrensvermerke

Aufgestellt

Nach § 2 Abs. 1 BauGB

durch Beschluss des Gemeinderate
ortsübliche Bekanntmachung

vom
am

Öffentlich ausgelegen

nach § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit
ortsübliche Bekanntmachung

vom bis
am

Als Satzung beschlossen

nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO

am

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Balingen übereinstimmt.

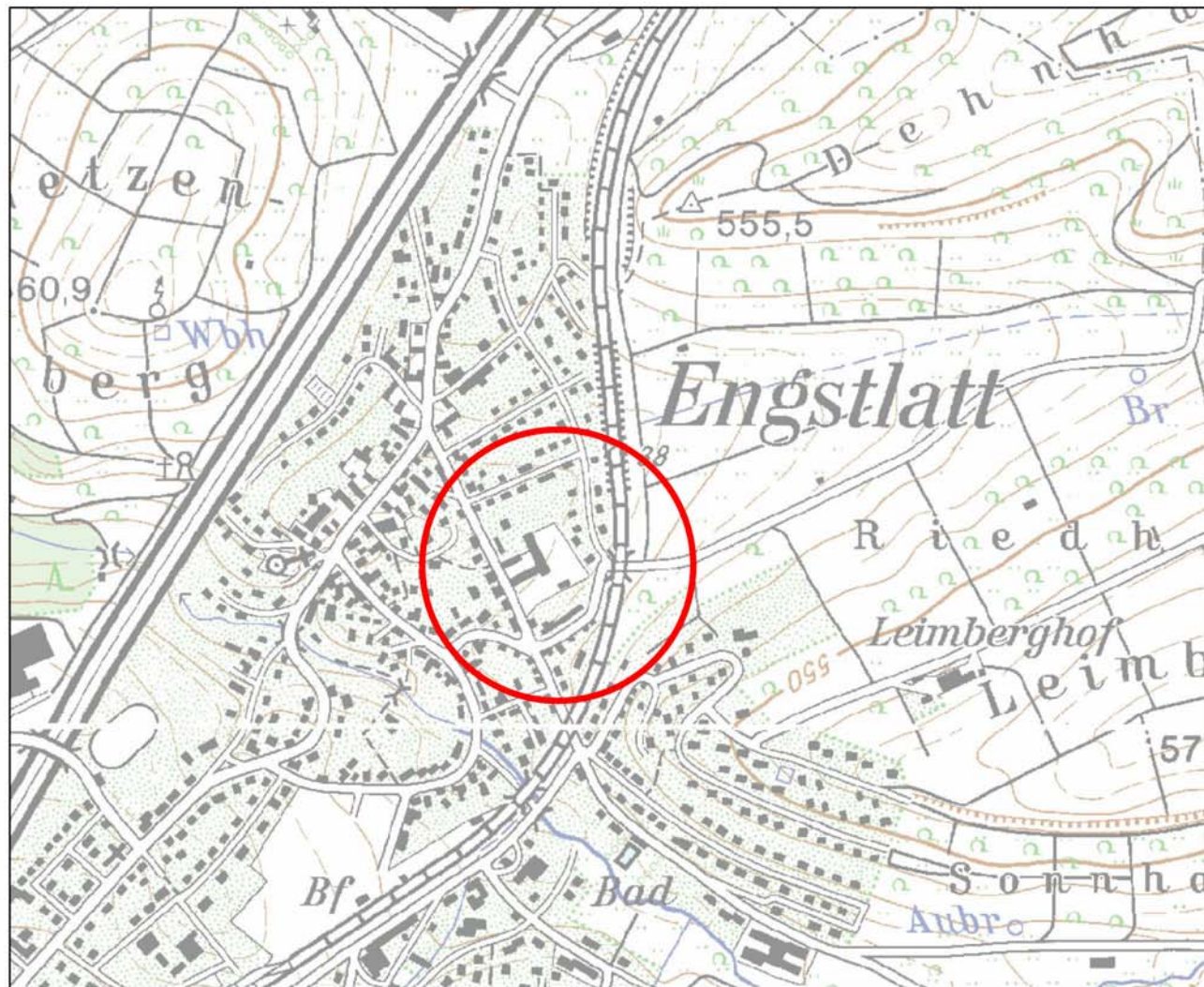
Balingen, den

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung

vom



Projekt:



Große Kreisstadt Balingen Bebauungsplan "Meisterstraße", Engstlatt Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Plan:

Rechtsplan

Plan Nr.:	Gezeichnet:	Datum:	Format:	Maßstab:	
	SG/CP	21.01.2022	A 1	1:500	
Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Landschaftsarchitektur, Stadt-, und Umweltplanung Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/Bodensee Tel. 07551/915043 Fax 915044					