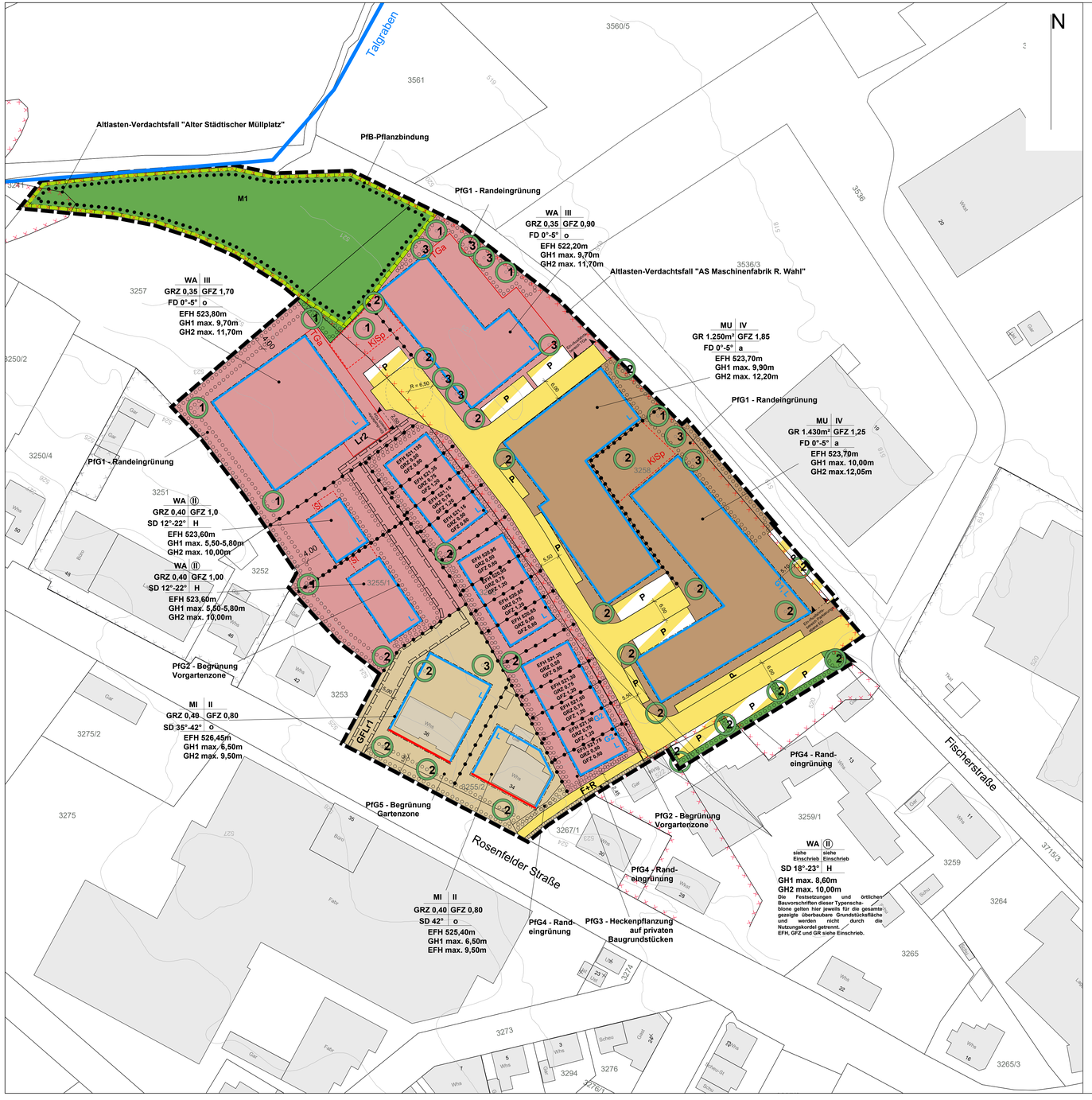

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1,2,3,5 u. 7 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MU	Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

GR 88,00	zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß
2,10	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
GH1 5,50-5,80m	maximale Gebäudehöhe 1 über EFH, als Mindest- und Höchstmaß
GH1 9,70m	maximale Gebäudehöhe 1 über EFH, als Höchstmaß
GH2 10,00m	maximale Gebäudehöhe 2 über EFH, als Höchstmaß
EFH 523.80	Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

	Baugrenze (Markierung L, G1, G2 - siehe Textteil, "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen")
	Baulinie
o, a	Bauweise
H	Hausgruppe

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

	Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
P	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Parkplatz
P	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als privater Parkplatz
F+R	Öffentlicher Fuß- und Radweg
Ein-/Ausfahrtsbereich TGa	Ein- /Ausfahrtsbereich Tiefgarage/Parkierungsebene EG

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	private Grünfläche: Eingrünung

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)

PfG	Flächige Pflanzgebote 1-5 mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
3	Einzelpflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume mit Nummerierung, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
PfB	Pflanzbindung - Erhalt des Talbach-begleitenden Gehölzsaumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung Maß der Nutzung ("Nutzungskordel") (§ 16 BauNVO)
St	Flächen Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
TGa	Flächen für unterirdische Garagen (Tiefgaragen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
KiSp	Flächen für Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB), siehe Textteil
GFLr1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten...(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr2	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten...(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

	Hinweis auf entsorgungsrelevantes Material

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)
SD bzw. FD	Satteldach bzw. Flachdach
DN 0°-5°	zulässige Dachneigung in Grad von... bis...

Hinweise

	Gebäudebestand
519	Höhenlinien

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundfläche (GR) bzw. Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform	Dachneigung / Bauweise
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	
Gebäudehöhe 1 (GH1)	
Gebäudehöhe 2 (GH2)	

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

"Rosenfelder Straße/Fischerstraße - 1. Änderung" in Balingen

nach § 13a BauGB

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 17.05.2022

Gefertigt:	Ausgefertigt:	Planfertiger:
Balingen, _____	Balingen, _____	Am Schönbühl 1 88131 Lindau (B) Telefon: 0 83 82/27 405-0 Internet: www.sieberconsult.eu
Michael Wagner Baudezernat	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	Sieber Consult GmbH