Lilafarbene Schraffur = geplante Maßnahmenfläche, rot-gestrichelte Linie = Bebauungsplangebietsgrenze, unmaßstäblich

Kartenausschnitt:
Lageplan **planexterne Maßnahme K1**
Flst.-Nr. 1748/2, 1748/3 (siehe Textteil)

Kartenausschnitt:
Lageplan **planexterne Maßnahme K2**
Flst.-Nr. 1745, 1746 (siehe Textteil)

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

- **WA** – Allgemeines Wohngebiet WA1-WA2 (§ 4 BauNVO)
- **MI** – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- **GEe** – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- **0,4 0,6** – Grundflächenzahl (GRZ)
- **(0,8) (1,0)** – Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis
- **II** – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- **EFH** – Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- **GHmax / GHmin** – maximale / minimale Höhe der baulichen Anlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- **o** – offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

- **LR 1** – Leitungsrecht LR 1 – Wasserversorgungsleitung
- **LR 2** – Leitungsrecht LR 2 – Entwässerungsmulde 1
- **LR 3** – Leitungsrecht LR 3 – Entwässerungsmulde 2
- **LR 4** – Leitungsrecht LR 4 – Entwässerungsmulde 3

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- **ÖG** – Öffentliche Grünfläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a u. b BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.20 b BauGB)

- **PFG 1** – Pflanzgebot – PFG 1 – randliche Gebietseingrünung
- Einzelpflanzgebote - PFG 2 – Anpflanzen von Straßenbäumen
- Einzelpflanzbindungen – PFB 1 - Erhalt von Bäumen
- **PFB 2** – Pflanzbindung - PFB 2 – Erhalt von Feldhölzbestände

Flächen zur Gestaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichs-flächen und Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- **M1** – Maßnahme 1 - Entwicklung von hochstauden- und seggenreichem Feuchtbiotop
- **M2** – Maßnahme 2 - Entwicklung von extensivem Grünland

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschütztes Biotop

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 bis 7 LBO BW)

- **FD / SD** – Flachdach / Satteldach
- **30° - 38°** – Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise

Dachform und Dachneigung
Höhe der baulichen Anlagen (GH) über EFH
Haustypen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGB. I S. 3786), zuletzt geändert duch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Oberer Brühl West

Satzungsbeschluss vom

Rechtskräftig seit

Stadtteil Roßwangen

Maßstab: 1:500

Stand: 18.11.2022 (Entwurf)

Gefertigt:	Ausgefertigt:
Balingen,	Balingen,
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister