



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 Abs. 1.2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
  - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - z.B. 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze**  
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäude- bzw. Firstrichtung)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich - Anliegerstraße
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
- Lr** Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Flächen der Mulden, Rigolen fallen mit dem Leitungsrecht Lr zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht dargestellt.)
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: siehe Planeintrag
  - Parkanlage
  - Spielplatz
- 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)
- Pflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume
  - Pflanzbindung: Erhalt Einzelbäume
  - Pfg1** flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
- Lr** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- | Art der baulichen Nutzung     | Zahl der Vollgeschosse    |
|-------------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)        | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|                               | Bauweise                  |
| max. Gebäudehöhen GH1 und GH2 |                           |
| max. Dachform u. Dachneigung  |                           |

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
§ 9 Abs. 1.2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO
- Örtliche Bauvorschriften**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- SD** Satteldach
  - z.B. 0°-15° zulässige Dachneigung (DN) in Grad von ... bis ...
- Kennzeichnungen**  
§ 9 Abs. 5 BauGB
- 1 Flst. 3434/1 - Altstandort ,4350 - AS Bosch-Dienst, Ernst Lorch KG" Fallgruppe B- Entsorgungsrelevanz
  - 2 Flst. 3434/2 - Altstandort ,4351 - AS Spedition, Kesselmühlenstraße 7" Fallgruppe B-Neubewertung bei Nutzungsänderung
  - 3 Flst. 3442 - Altstandort ,3478 - AS Bauunternehmen mit Tankanlage Mauthe TF1", Fallgruppe B-Neubewertung bei Änderung der Exposition
- Nachrichtliche Übernahme/ Vermerk**  
§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6a BauGB
- 1 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
  - 2 Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)
  - HQ100 - Linie - Überflutungsflächen (statistisch 100-jährliches Hochwasserereignis) nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)
  - HQextrem - statisch Extremhochwasserereignis nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand Januar 2023)
- Hinweise**
- Gebäudebestand (innerhalb/ außerhalb des Geltungsbereiches)
  - Flurstücke mit Flurstücksnummern

**Balingen**  
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice  
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan  
Zeichnerischer Teil

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**"Kesselmühlenstraße/ Eyachauen" in Balingen**

**ENTWURF**

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_

Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

Maßstab: 1:500 Stand: 23.03.2023

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