



- ### 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
  - o** Einzelpflanzgebote - PFG 2 – Anpflanzen von Straßenbäumen
  - Einzelpflanzbindungen – PFB 1 - Erhalt von Bäumen
  - 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)
- M1** 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 Baugebungsplanes
- 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 durch 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	Stand: 18.11.2022 / 20.12.2022
Maßstab: 1:500	
Gefertigt: Balingen,	Ausgefertigt: Balingen,
Michael Wagner Baudezernent	Dirk Abel Oberbürgermeister