



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

- SO Sonstiges Sondergebiet – Nahversorgungszentrum Neige –
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Pflanzbindung Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- [] mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- [] von Bebauung feizuhaltende Fläche (Sichtfeld)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Örtliche Bauvorschriften

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

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 20° - 45° zulässige Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Sonstige Planzeichen

- Gebäudebestand
- Böschung Bestand

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
zul. Gebäudehöhe (GH)	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

1	2	3
SO II	SO II	SO II
0,4 1,0	0,4 1,0	0,4 1,0
GH1 = 7,0 m a	GH1 = 7,0 m a	GH2 = 8,2 m a
SD1 30° - 35°	FD 0° - 3° SD2 15° - 22°	FD 0° - 3° SD2 15° - 22°

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bausevice

Stadtteil: Balingen

Maßstab: i.O. 1 : 500

Planstand: 03.09.2015

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Nahversorgungszentrum Neige“

Gefertigt:
Balingen,

Planfertiger:

gez.
Ernst Steidle
Baudezernent

