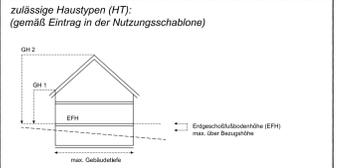


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
 - II-III Zahl der Vollgeschosse - Mindest-, bzw. Höchstmaß

- Höhe baulicher Anlagen:**
- GH 1 Gebäudehöhe 1 - Erläuterung siehe Textfestsetzungen
 - GH 2 Gebäudehöhe 2 - Erläuterung siehe Textfestsetzungen



- Haustyp 1:**
 Gebäudetiefe max. 12,50 m
 Gebäudehöhe 1 (GH 1) max. 4,25 m
 Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 9,50 m
 Dachform / Dachneigung Satteldach (SD) 35°-42°
- Haustyp 2:**
 Gebäudetiefe max. 8,75 m
 Gebäudehöhe 1 (GH 1) min. 5,50 m, max. 6,00 m
 Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 8,50 m
 Dachform / -neigung Satteldach (SD) 18°-25°
 Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5°
- Haustyp 3:**
 Gebäudetiefe max. 13,00 m
 Gebäudehöhe 1 (GH 1) max. 8,50 m
 Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 10,00 m
 Dachform / -neigung Satteldach (SD) 18°-25°
 Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5°

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nm. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenzen
- Stellung baulicher Anlagen, bzw. Haupt-Firstrichtung (Geltungsbereiche entsprechend der geplanten Grundstücke gem. Platzeintrag)

- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- VB Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß Platzeinschrieb:
 - VB: Mischverkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich)
 - P: Parkplatz
 - Fußweg

- Öffentliche und private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen Zweckbestimmung gem. Platzeinschrieb "Hausgärten bzw. Lärmschutzwallbegrünung"

- Pflanzgebote**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- C Anpflanzen von Bäumen
 - PFG flächenbezogene Pflanzgebote (gem. Textfestsetzungen)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (LSM)
 LSM 1: Lärmschutzwand / -wand
 LSM 2: passive Lärmschutzmaßnahmen Wohnbebauung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 mit Leitungsrechten zu Gunsten des Erschließungsträgers zu belastende Flächen (Entwässerungsleitungen)

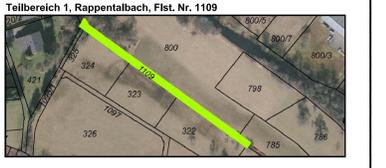
- Sonstige Festsetzungen, Planzeichen, nachrichtliche Darstellungen**
- Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 Anbaubeschränkungszone (20 m zur B 463) gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenzen des angrenzenden B-Plans "Obere Breite"
 - geplante Grundstücksgrenzen (= Geltungsbereiche der festgesetzten Hauptfirstrichtung)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GRZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	
Gebäudehöhen bzw. zulässige Haustypen (HT)	

- Bestand**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - bestehende Gebäude

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs:



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01. März 2015

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Hinweise:
 Satzungsbeschluss vom
 Rechtskräftig seit

Balingen
 Landkreis

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und BauService
 Neue Straße 31, 72336 Balingen

Stadtteil: Weilstetten
 Maßstab: 1:500
 Anlage 1

Zeichnerischer Teil

**Bebauungsplan
 und örtliche Bauvorschriften**

Obere Breite 3. Änderung
 Stand: Entwurf 25.09.2015

Gefertigt:
 Balingen,

Ausgefertigt:
 Balingen,

Ernst Steidle
 Baudezernent

Helmut Reitemann
 Oberbürgermeister