



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016 hat der Gemeinderat am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

## **Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften**

### **„Urteilen, Teil 1“**

#### **in Balingen**

#### **Artikel I**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 13.02.2017 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

#### **Artikel II**

##### **Bebauungsplan**

(§ 10 BauGB, § 13 a BauGB)

##### **§ 1**

##### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 13.02.2017 im Maßstab 1:500,  
des Büros Wick + Partner, Stuttgart
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 13.02.2017
3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Kovacic Ingenieure  
vom 09.02.2017
4. den Regelquerschnitten für die Erschließungsstraßen und –wege,  
Querprofile vom 09.02.2017

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

- Anlage 5.1 -

- Anlage 5.2 -

##### **§ 2**

##### **Anlagen des Bebauungsplanes**

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Kovacic vom 09.02.2017
2. der Regelquerschnitt Entwässerung, Büro Kovacic vom Februar 2017

- Anlage 6.1 -

- Anlage 6.2 -

3. die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a BauGB bzw. 3c UVPG  
zum Bebauungsplan „Urtelen“, vom Büro Grünwerk,  
Stand April 2015, geändert: August 2016, geändert: Februar 2017 - Anlage 7 -
4. der Grünordnungsplan zum B-Plan Urtelen Teil1,  
vom Büro Grünwerk vom 10.02.2017 - Anlage 8 -
5. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann  
Umweltplanung vom 29.08.2016 - Anlage 9 -
6. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz  
ISIS vom Dezember 2016 - Anlage 10 -
7. die Beurteilung der Geruchssituation der Firma Müller-BBM GmbH vom 09.02.2017 - Anlage 11 -
8. die Bodengrunduntersuchung vom Büro GeoTech Kaiser vom 10.10.2016 - Anlage 12 -

### **§ 3**

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im  
Textteil vom 13.02.2017 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 13.02.2017. - Anlage 1 -

### **§ 4**

#### **Begründung**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 13.02.2017. - Anlagen 4 -

## **Artikel III**

### **Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

#### **§ 1**

##### **Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil  
vom 13.02.2017 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 13.02.2017. - Anlage 1 -

#### **§ 2**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich  
direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 13.02.2017. - Anlage 3 -

#### **§ 3**

##### **Begründung**

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 13.02.2017. - Anlagen 4 -

## **Artikel IV**

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungs-  
beschlusses in Kraft.

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister