



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 (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)

- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
- z.B. EFH=532.50 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- EO offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- H offene Bauweise, nur Hausgruppen
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Streifenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
 - P Parkplatz
 - F Fußweg
 - F+R Fuß- und Radweg
 - F+R+LW Fuß-, Rad- und Landwirtschaftlicher Weg
 - V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg
 - V2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ÖG1 öffentliche Grünfläche ÖG1: Grünanlage Quartiersplatz
 - ÖG2 öffentliche Grünfläche ÖG2: Randeingrünung
 - PG private Grünfläche PG: Gewässerandrestreifen

- 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)
- Einzelanlage Pflg 2: Straßenbäume
 - Einzelanlage Pflg 5: Bäume Quartiersplatz
 - Pflg1 Pflanzangebot Pflg 1: Randeingrünung
 - Pflg2 Pflanzbindung: Gewässerandrestreifen im Innenbereich

- Sonstige Planzeichen**
- Ga Flächen für Gasen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Lr Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe EFH, Stellung der baulichen Anlagen)

- Kennzeichnungen**
§ 9 Abs. 5 BauGB
- 1 Verdachtsfläche "alter städtischer Müllplatz"
 - 2 Verdachtsfläche "Bau- und Transportunternehmen Basent"
 - 3 Verdachtsfläche "Spedition mit Tankanlage Braun"

- Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Gewässer: Talgraben
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerandrestreifen im Innenbereich (§ 39 WHG, § 29 WG)
 - Schutzgebiete: Biotop nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG

- Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
 - z.B. 25°-38° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

- Hinweise**
- Gebäudebestand
 - nachträgliche Darstellung Erschließungsplanung (Deckenhöhen, Stand 02/09/2016)
 - Grundstücksgrenzen geplant, unvollständig
 - Baubereiche geplant, unvollständig

Erfüllenschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2/max.Dachform u. Dachneigung, Haustypen (max. Gebäudehöhen GH1 und GH2) mit Dachform / Dachneigung siehe Textteil I.2.6	

Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet:

WA1	WA2	WA3
WA1 II	WA2 II	WA3 II
0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8
- o	- ED	- H
GH1= 6,5 m	Haustyp 1,2	Haustyp 3
GH2= 11,0 m	siehe Textteil	siehe Textteil
SD 25°-38°	12,5 u. 12,8	12,5 u. 12,8

Nutzungsschablone Mischgebiet:

MI1	MI2
MI1 II	MI2 III
0,4 1,0	0,4 1,1
- o	- o
GH2= 9,8 m	GH2= 10,5 m
FD,PD 0°-5°	FD,PD 0°-5°

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

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 (PlanV 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. S. 682, ber. S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. S. 1)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 866)

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2568), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2016 (BGBl. S. 1839) m.W.v. 29.01.2017

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389) in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777) m.W.v. 01.05.2015

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2016 (BGBl. S. 2258) m.W.v. 01.07.2017

Hinweise:
Satzungsbeschluss: xxxx.2016
Rechtskräftig seit:

Balingen
Große Kreisstadt
Zollernalbkreis
Amt für Stadtplanung und Bauservice

ENTWURF
Maßstab: i.O. 1 : 500
Stand: 13.02.2017

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Zeichnerischer Teil

"Urteilen, Teil 1"
in Balingen

Gefertigt: Balingen, xx.xx.2016
Ausgefertigt: Balingen, xx.xx.2016
Planfertig:
Michael Wagner Baudezernent
Helmut Reitemann Oberbürgermeister