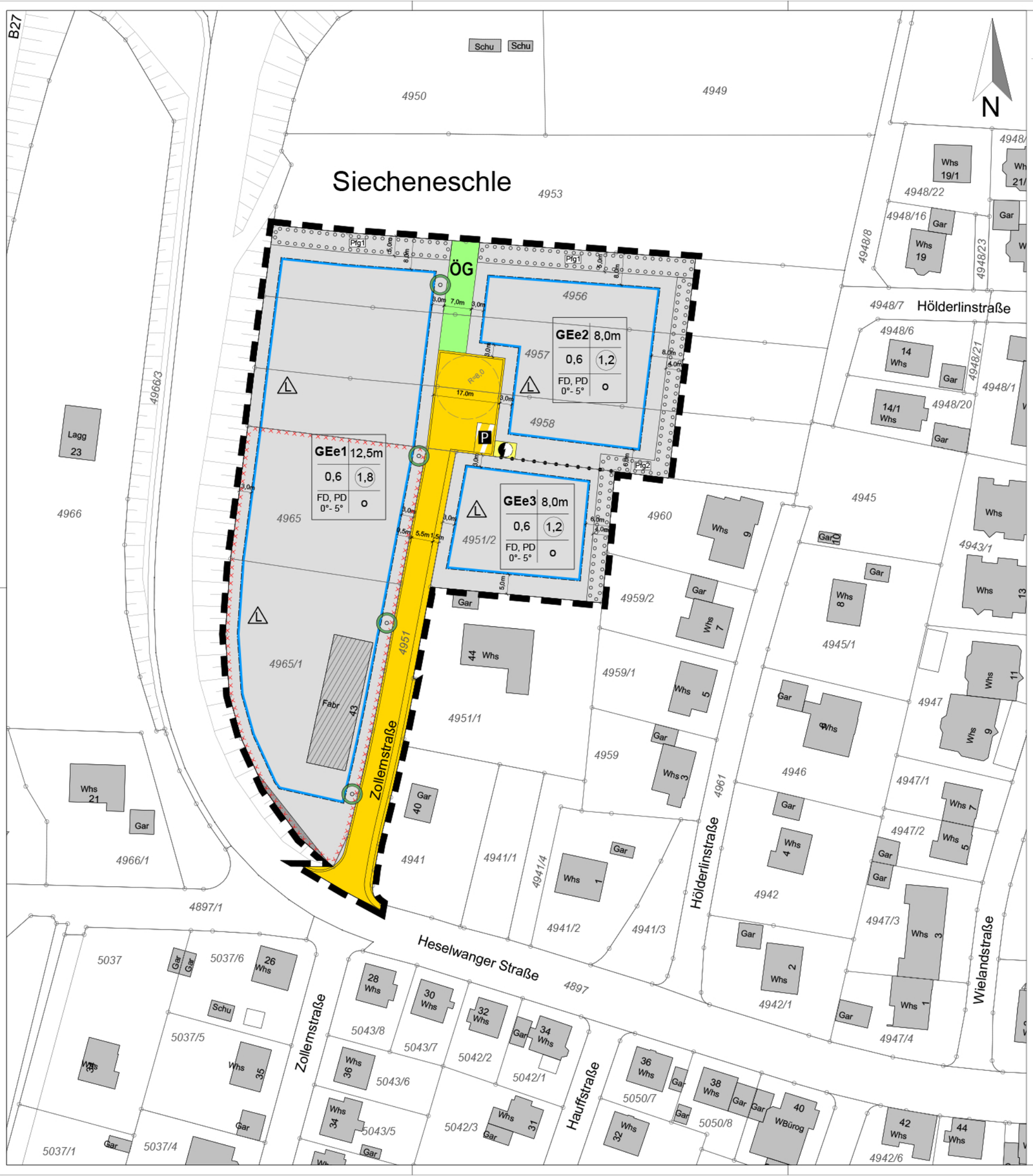

ZEICHENERKLÄRUNG

ANLAGE 04 zur Vorlage 2018/156

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

1,8 / 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

GH — maximale Höhe der baulichen Anlagen

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung frei zuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreieck

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektizität - geplante Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

ÖG — öffentliche Grünfläche ÖG

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Einzelpflanzgebot: Laubbaum

Pfg1/2 — Pflanzgebote, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil Ziff. I. 9) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

Kennzeichnungen
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Verdachtsfläche "AS Fa. H. Veser, Lederhandschuhfabrik"

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

0° - 5° — zulässige Dachneigung in Grad bis ...

FD — Flachdach

PD — Pultdach

Hinweise

Gebäudebestand

Böschung Bestand

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung Dachform	Bauweise

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 21.11.2017 (BGB. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

Hinweise:

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Balingen
Große Kreisstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Balingen

Maßstab: 1 : 500 — Stand: 15.05.2018

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

“Gewerbegebiet Siecheneschle - West“ in Balingen

Gefertigt:	Ausgefertigt:	Planfertiger:
Balingen, _____	Balingen, _____	
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	WICK+PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Gähkopf 18, 70192 Stuttgart Tel.: 0711/ 25509550 e-mail: info@wick-partner.de