



MU	III + I
0,7	2,1
o	GH max. 12,00 m
	FD 0° - 7°

### Legende

**Nutzungsschablone**  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gesamtdachneigung
Bauweise	Max. Gebäudefläche
	Dachformneigung

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)



**Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Pflanzgebiet Pflg 1 - Straßenbegleitende Bäume (Einzelpflanzgebiet) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet Pflg 2 - Vorgartenzone
- Pflanzgebiet Pflg 3 - Grüngürtelzone
- Pflanzgebiet Pflg 4 - Gebietsgrünung

**Sonstige Planzeichen**

- Fläche für Tiefgarage
- Fläche für Stellplätze
- Ausrichtung Staffelgeschoss
- Leitungsrecht zu Gunsten der Großen Kreisstadt Balingen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 0,87 ha (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Überflutungsflächen HQ<sub>100</sub>
- Überflutungsflächen HQ<sub>extrem</sub>
- Gewässerrandstreifen 5 m

### Bebauungsplan "Heinzenstraße / Im Roßnägele"

Stadt Balingen  
 Neue Straße 31  
 72336 Balingen

LANDSCHAFTSARCHITEKT



Brellerstraße 21, 88662 Überlingen, Tel: 07551 91 99-0  
 PROJEKT-NR. 2586

Stadt Balingen

Format: A2	Maßstab: 1:500	Planer/Datum: MOW - 25.08. / 24.10.19	Geprüft/Datum:	Genehmigt/Datum:	Plannr.:	Änderung Plannummer:
------------	----------------	---------------------------------------	----------------	------------------	----------	----------------------