



### 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)  
**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
ED Baugrenze  
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen  
P Parkplatz  
Fußweg  
Fuß- und Radweg  
Fuß-,Rad- und Landwirtschaftlicher Weg  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz

**Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)  
OG1 öffentliche Grünfläche OG1: Grünanlage Quartiersplatz  
OG2 öffentliche Grünfläche OG2: Randeingrünung  
PG private Grünfläche PG: Gewässerrandstreifen

**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)  
Einzelpflanzangebot: Straßenbäume  
Einzelpflanzangebot: Bäume Quartiersplatz  
flächige Pflanzangebote, siehe Textteil  
Pflanzbindung: Gewässerrandstreifen im Innenbereich

**Sonstige Planzeichen**  
Ga Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)  
Geparkent Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sowie Gemeinschafts-Außenstellflächen zugunsten der zugeordneten Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)  
z.B. 1 Zuordnungszahl Grundstück für festgesetzte Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)  
Gr, Lr, GFLr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)

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

**Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB  
Gewässer: Talgraben  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 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  
FD Flachdach  
z.B. 23° - 38° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...

**Hinweise**  
Gebäudebestand  
nachträgliche Darstellung Erschließungsplanung (Deckenhöhen, Stand 02.09.2016)  
Bauschnitte geplant, unverbindlich

Füllschema 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
WA1 III 0,4 (1,2) - o GH1 max. 9,8 m GH2 max. 12,6 m FD 0°- 5°	WA2 III 0,4 (1,1) - o GH2 max. 9,8 m FD 0°- 5°

WA3 II  
0,4 (0,8)  
- ED  
Haustyp 1, 2  
siehe Textteil I.2.5 u. I.2.6

Nutzungsschablone Urbanes Gebiet:

MU
MU III 0,6 (1,8) - o GH1 max. 9,8 m GH2 max. 12,6 m FD 0°- 5°

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313 in Kraft getreten am 01.08.2019)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186),  
Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2565), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m.W.v. 11.06.2019  
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 Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 361 VO vom 19.06.2020, Inkrafttreten der letzten Änderung 27.06.2020

**Hinweise:**  
Satzungsabschluss: \_\_\_\_\_  
Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

**Balingen**  
Große Kreisstadt  
Zollernalbkreis  
Amt für Stadtplanung und Bausevice

Balingen  
Maßstab: i.O. 1 : 500  
Stand: 24.09.2020

Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### “Urteilen, Teil 1“ in Balingen

Gefertigt: Balingen, \_\_\_\_\_  
Ausgefertigt: Balingen, \_\_\_\_\_  
Planfertiger: \_\_\_\_\_  
Michael Wagner  
Baudezernent  
Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister  
WICK-PARTNER  
ARCHITECTEN / STADTPLANER  
GROßSTR. 18, 72539 Balingen  
Tel.: 07141 3559960  
E-Mail: info@w-p-partner.de