

Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Urtelen, Teil 1“

in Balingen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 24.09.2020 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 24.09.2020 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 24.09.2020
3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Kovacic Ingenieure Stand 09.02.2017, geändert: 24.09.2020
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 Stand 09.02.2017, geändert: 24.09.2020
2. der Regelquerschnitt Entwässerung, Büro Kovacic vom 09.02.2017
3. die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a BauGB bzw. 3c UVPG

- Anlage 6.1 -

- Anlage 6.2 -

- 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
Stand 10.02.2017, geändert: 20.02.2020, geändert: 24.09.2020 - 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 November 2019 - Anlage 10 –
7. die Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung des Büros ISIS
vom 12.03.2020 – Anlage 10.1-
8. die Beurteilung der Geruchssituation der Firma Müller-BBM GmbH vom 09.02.2017 - Anlage 11 –
9. 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 24.09.2020 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 24.09.2020. - Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 24.09.2020. - Anlagen 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil
vom 24.09.2020 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 24.09.2020. - Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich
direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 24.09.2020. - Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 24.09.2020. - Anlagen 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister