



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), m.W.v. 11.03.2017, i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016 hat der Gemeinderat am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Steinenbühl – 1. Änderung“

in Balingen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

sowie

dem Lageplan, „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 20.12.2017, nachrichtliche Ökokontomaßnahme K6 nicht dargestellt

- Anlage 1 a -

Artikel II

Bebauungsplan (§ 10 BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart

sowie

dem Lageplan „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 20.12.2017

- Anlagen 1, 1 a -

2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 20.12.2017/ geändert am 21.04.2021

- Anlage 2 -

3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 04.10.2016 / zuletzt geändert am 21.04.2021

- Anlage 5.1 -

4. den Regelquerschnitten für die Erschließungsstraßen und -wege, Querprofile vom 24.01.2017

- Anlage 5.2 -

5. den Höhenplänen für die Erschließungsstraßen vom 24.01.2017, Achse 200, 210

- Anlagen 5.3, 5.4 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Breinlinger Teil 1 vom 08.06.2017
geändert am 17.07.2017 und Teil 2 vom 08.06.2017 - Anlage 6.1, 6.2 -
2. die Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg
und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718341) und das
Vogelschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Balingen“
(Schutzgebiets-Nr. 7718441) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet
Steinenbühl“ vom Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung vom 22.12.2016 - Anlage 7 -
3. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann
Umweltplanung vom 10.07.2017 / geändert am 21.04.2021 - Anlage 8 -
4. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz
ISIS vom Dezember 2016 - Anlage 9 -
5. das Ingenieurgeologische Erschließungsgutachten „Erschließung Gewerbegebiet
Steinenbühl / Kreisverkehr an der L 415“, vom Ingenieurbüro für Angewandte Geologie,
GeoTerton, vom 01.02.2017 / geändert am 21.04.2021 - Anlage 10 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im
Textteil vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021 - Anlage 1 -
sowie dem Lageplan „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5)
vom 20.12.2017 - Anlagen 1 a -

§ 4

Begründung mit Umweltbericht

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021
mit Umweltbericht vom 10.07.2017 / geändert am 21.04.2021. - Anlagen 4, 4 a -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil
vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021. - Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich
direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 20.12.2017. - Anlage 3 -

§ 3

Begründung mit Umweltbericht

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.12.2017 / geändert am 21.04.2021

mit Umweltbericht vom 10.07.2017 / geändert am 21.04.2021.

- Anlagen 4, 4 a -

Artikel IV

Inkrafttreten

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

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister