

Haustyp 1	
1	WA
	0,4 0,8
	II
	SD 35°-42°
	Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 9,00m Gebäudetiefe: max. 10,50m

Haustyp 2	
1	WA
	0,4 0,8
	II
	SD 23°-28°
	Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,40m Gebäudetiefe: max. = 8,90m

Haustyp 3	
2	WA
	0,4 1,2
	III a
	SD 35°-50°
	Gh1 max. 10,00m Gh2 max. 17,75m

Haustyp 4	
3	WA
	0,5 1,0
	II o
	FD 0°- 5° SD 25°- 38°
	FD: Gh1 max. 7,00m + Staffelgeschoss Gh2 max. 9,80m SD: Gh1 max. 7,00m Gh2 max. 11,50m
	Max. 6 WE = Nur Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig

Haustyp 5	
4	WA
	0,4 0,8
	II
	SD 28°-35°
	Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,50m Gebäudetiefe: max. 10,50m
	Max. 6 WE = Nur Doppelhäuser/ Hausgruppen zulässig

Haustyp 6	
5	WA
	0,4 0,8
	II o
	SD 25°-38°
	Gh1 max. 6,50m Gh2 max. 10,50m

Haustyp 3	
6	WA
	0,4 0,8
	II
	SD 35°-42°
	Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 9,00m Gebäudetiefe: max. 10,50m

Haustyp 4	
6	WA
	0,4 0,8
	II
	SD 23°-28°
	Gh1 min. 5,70m max. 6,50m Gh2 max. 8,40m Gebäudetiefe: max. = 8,90m

Balingen
Große Kreisstadt

Große Kreisstadt Balingen Bebauungsplan "Meisterstraße", Engstlatt

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Verfahrensvermerke

Aufgestellt
Nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Gemeinderate ortsübliche Bekanntmachung vom am

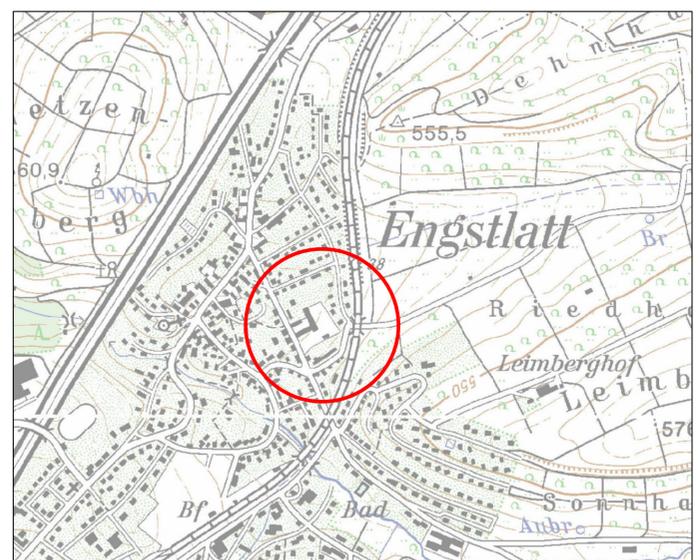
Öffentlich ausgelegen
nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ortsübliche Bekanntmachung am

Als Satzung beschlossen
nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Balingen übereinstimmt.

Balingen, den
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom



Balingen
Große Kreisstadt

Große Kreisstadt Balingen Bebauungsplan "Meisterstraße", Engstlatt

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Projekt:

Balingen
Große Kreisstadt

Plan:

Rechtsplan

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MASSTAB:
	SG/CP	26.04.2021	A 1	1:500

HELMUT HORNSTEIN
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
LANDSCHAFTSARCHITECTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
AUFRIßPFECH 51M, 23 88026 ÜBERLINGEN/BUHRINGSEE, TEL. 07551/91043 FAX 91044

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

← → Firstrichtung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Wohnstraße

Gehweg

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Spielfeld

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhalt: Sträucher

Anpflanzen: Hecke

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

PFG1 = Maximal 50% Stellplätze, 1 Strauch pro 40m² pro PFG-1-Fläche
PFG2 = 1 Strauch pro 20m² PFG-2-Fläche

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ST = Stellplätze
GA = Garagen
CA = Carports
Fahr. = Überdachte Fahrradstellplätze, eingehaust
MÜ = Müllraum, eingehaust, begrünt

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Zugunsten der Stadt Balingen, der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger

15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

hier: Altlastenverdachtsfläche

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme
§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB

G Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft: Gewässerrandstreifen im Innenbereich (§ 38 WHG, § 29WG)

Planzeichen ohne Normcharakter

× Meßpunkt für die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe

Abriß

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,5	1,0
II	o
FD	0°- 5°
SD	25°- 38°
FD:	Gh1 max. 7,00m + Staffelgeschoss Gh2 max. 9,80m
SD:	Gh1 max. 7,00m Gh2 max. 11,50m

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	WA = Allgemeine Wohngebiete
Zahl der Vollgeschosse	o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise
Dachform Dachneigung	
FD = Flachdach, SD = Satteldach	
Gh1 max. = Gebäudehöhe 1 maximal	
Staffelgeschoss: 75% des darunter liegenden voll sichtbaren Geschosses	
Gh2 max. = Gebäudehöhe 2 maximal	
Gh1 = Traufhöhe / Höhe Attika / Oberer Wandabschluss	
Gh2 = Höchster Punkt / First	

Haustyp 1	
WA	
0,4	0,8
II	
SD	35°-42°
Gh1 min. 5,70m max. 6,50m	
Gh2 max. 9,00m	
Gebäudetiefe: max. 10,50m	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	WA = Allgemeine Wohngebiete
Zahl der Vollgeschosse	Nur Einzelhäuser zulässig Nur Einzelhäuser/Doppelhäuser
Dachform Dachneigung	
SD = Satteldach	
Gh1 min. = Gebäudehöhe 1 mindestens	
max. = Gebäudehöhe 1 maximal	
Gh1 = Traufhöhe / Höhe Attika / Oberer Wandabschluss	
Gh2 = Höchster Punkt / First	
Gebäudetiefe: max. 10,50m = Gebäudetiefe maximal 10,50m	