



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)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. (0,6) 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
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
P Parkplatz
F+R Fuß- und Radweg
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
V Straßenverkehrsrün

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpstation)

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
LR3 Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Fläche der Mulde fällt mit dem Leitungsrecht LR3 zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LR3 dargestellt.)

Flächen für Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulden (Die Flächen fallen mit den Flächen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zusammen. Es sind hier die Flächen, zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche: Grünanger
Parkanlage
Spielplatz

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)
Einzelplangebot: Straßenbäume
Pflanzgebote, siehe Textteil
Pflanzbindung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmenflächen, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 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)
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau - Lärmschutzwand (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
FD Flachdach
PD Pultdach
SD Satteldach

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

Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen
Schutzstreifen entlang der Bahnlinie Tübingen - Balingen § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahme) - Balingen
Gebäudebestand
geplante Grundstücksaufteilung (unverbindlich)

LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS



Der Bebauungsplan "Hertenwasen - Teil 1", festgesetzt durch Satzung am 21.12.2004, in Kraft seit 21.05.2005, wird im gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

A Textliche Festsetzungen

Es werden textliche Festsetzungen gestrichen und ergänzt.
Siehe Textteil

B Zeichnerische Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1" vollständig durch die des Änderungsbebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung" ersetzt.
Siehe Planzeichnung

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 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 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).



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

"Hertenwasen-Teil1, 1. Änderung" in Balingen-Engstlatt

Anpassung der Verkehrsflächen an Straßenbrücke über die Bahnlinie, Teil-Änderung der inneren Erschließung und der überbaubaren Flächen sowie der Bauweise

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 02.03.2021

Gefertigt: Balingen, _____

Ausgefertigt: Balingen, _____

Planfertiger: _____

Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

