

## ENTWURF – FASSUNG ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS



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**

### **„Urteilen, Teil 1“**

#### **in Balingen**

#### **Artikel I**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 21.09.2021 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 21.09.2021 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart - Anlage 1 -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 21.09.2021 - Anlage 2 -
3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Kovacic Ingenieure zuletzt geändert: 24.09.2020 - Anlage 5.1 -
4. den Regelquerschnitten für die Erschließungsstraßen und – wege vom 09.02.2017 - Anlage 5.2 -

##### **§ 2**

##### **Anlagen des Bebauungsplanes**

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt

1. das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Kovacic zuletzt geändert: 24.09.2020 - Anlage 6.1 -
2. der Regelquerschnitt Entwässerung, Büro Kovacic

- vom 09.02.2017 - Anlage 6.2 -
3. der Grünordnungsplan zum B-Plan Urtelen Teil1, vom Büro Grünwerk  
zuletzt geändert: 21.09.2021 - Anlage 7 -
4. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung  
vom 29.08.2016 - Anlage 8 -
5. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz ISIS  
vom August 2021 - Anlage 9 -
6. die Beurteilung der Geruchssituation des Büros Müller-BBM GmbH  
vom 17.03.2021 - Anlage 10 -
7. die Fortschreibung des Geruchsgutachten des Büros Müller BBM GmbH  
vom 18.05.2021 - Anlage 10.1 -
8. die Bodengrunduntersuchung vom Büro GeoTech Kaiser  
vom 10.10.2016 - Anlage 11 -

### § 3

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im  
Textteil vom 21.09.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 21.09.2021. - Anlage 1 -

### § 4

#### Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 21.09.2021. - Anlagen 4 -

## Artikel III

### Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

#### § 1

##### Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil  
vom 21.09.2021 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -  
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 21.09.2021. - Anlage 1 -

#### § 2

##### Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich  
direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.09.2021. - Anlage 3 -

#### § 3

##### Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 21.09.2021. - Anlagen 4 -

## **Artikel IV**

### **Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister