



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,5 Grundflächenzahl (Beispiel)
- III maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Bautlinie
- Baugrenze

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

- o Einzelpflanzgebot: Baum in der Vorgartenzone
- PFG 1 Flächiges Pflanzgebot 1 mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten'
- PFG 2 Flächiges Pflanzgebot 2 mit der Zweckbestimmung 'Private Grünfläche/Hausgärten'

Sonstige Planzeichen

- TGA Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1, Nrn. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1, Nrn. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- 0° - 45° minimale und maximale Dachneigung (siehe Textteil)
- ↔ zulässige Firstrichtung
- FD/SD/WD zulässige Dachform (Falchdach/Satteldach/Walmdach)

III. Hinweise, Kennzeichnungen

- 15.00 Vermaßung in Metern (Beispiel)
- 3292/2 Flurstück (Beispiel, laut Kataster)

Aufbau der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Grundflächenzahl
Vollgeschosse (max)	Bauweise
Dachform	Dachneigung (min - max)

WA	0,4	MI 1	0,5	MI 2	0,5	MI 3	0,5	MI 4	0,5
II	o	II	o	III	o	II	o	II	o
FD/SD/WD	FD 0°-5° SD/WD 35°-45°								



Anlage 03 zum Bebauungsplan Rosenfelder Straße/Hopfstraße - 1. Änderung Satzungsbeschluss

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Bebauungsplan nach § 13a BauGB

"Rosenfelder Straße/Hopfstraße - 1. Änderung" in Balingen

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500 Stand: 05.10.2021

Gefertigt: Balingen, _____	Ausgefertigt: Balingen, _____	Planfertiger:
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	MODUS CONSULT Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11