Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

"Für die Bebauung vorgesehenen Flächen", hier:
Nicht-großflächiger Lebensmitteldiscounter mit Wohnen und Gewerbe
(§ 12 Abs. 3 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,50 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

1,0 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

GH_{max} 530,50 — maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN

EFH 525.00 — Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

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

F — Privater Fußweg

Ein- /Ausfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche: Ein- und Durchgrünung

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)

Einzelpflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume

Pfg — flächige Pflanzgebote, siehe Textteil

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LS — passive Lärmschutzmaßnahmen, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)

Abgrezung Maß der Nutzung ("Nutzungskordel") (§ 16 BauNVO)

St — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Müllboxen — Flächen für Nebenanlagen, hier: Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: "Altstandort AS Zimmerei und Treppenbau Steinle" (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Hinweise

Gebäudebestand

504 — Höhenlinien

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	max Gebäudehöhe GH_{max}

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Wilhelm-Kraut-Straße/Goethestraße"
in Balingen

ENTWURF

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 29.03.2022

Gefertigt:	Ausgefertigt:	Planfertiger:
Balingen, _____	Balingen, _____	Am Schießbühl 1 88131 Lindau (B) Telefon: 0 83 82/27 405-0 Internet: www.sieberconsult.eu
Michael Wagner Baudezernat	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	Sieber Consult GmbH