

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

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

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

- 0,55 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- $\textcircled{0,8}$  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH<sub>max</sub> 595,00 maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN
- EFH 589,50 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

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

 Baugrenze

### 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 von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung Art und Maß der Nutzung (§ 16 Abs. 1 Nr.21 BauNVO)

 Flächen für Stellplätze (§ 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)

## Hinweise

 Gebäudebestand

 angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne

 angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne

 Versorgungsleitung unterirdisch

## Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Erdgeschossfußbodenhöhe	max. Gebäudehöhen GH <sub>max</sub> .



**Balingen**  
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice  
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan  
Zeichnerischer Teil

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Grauenstein" und die örtlichen Bauvorschriften

**ENTWURF**

Satzungsbeschluss: \_\_\_\_\_

Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

Maßstab: 1:500

Stand: 29.03.2022

Gefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

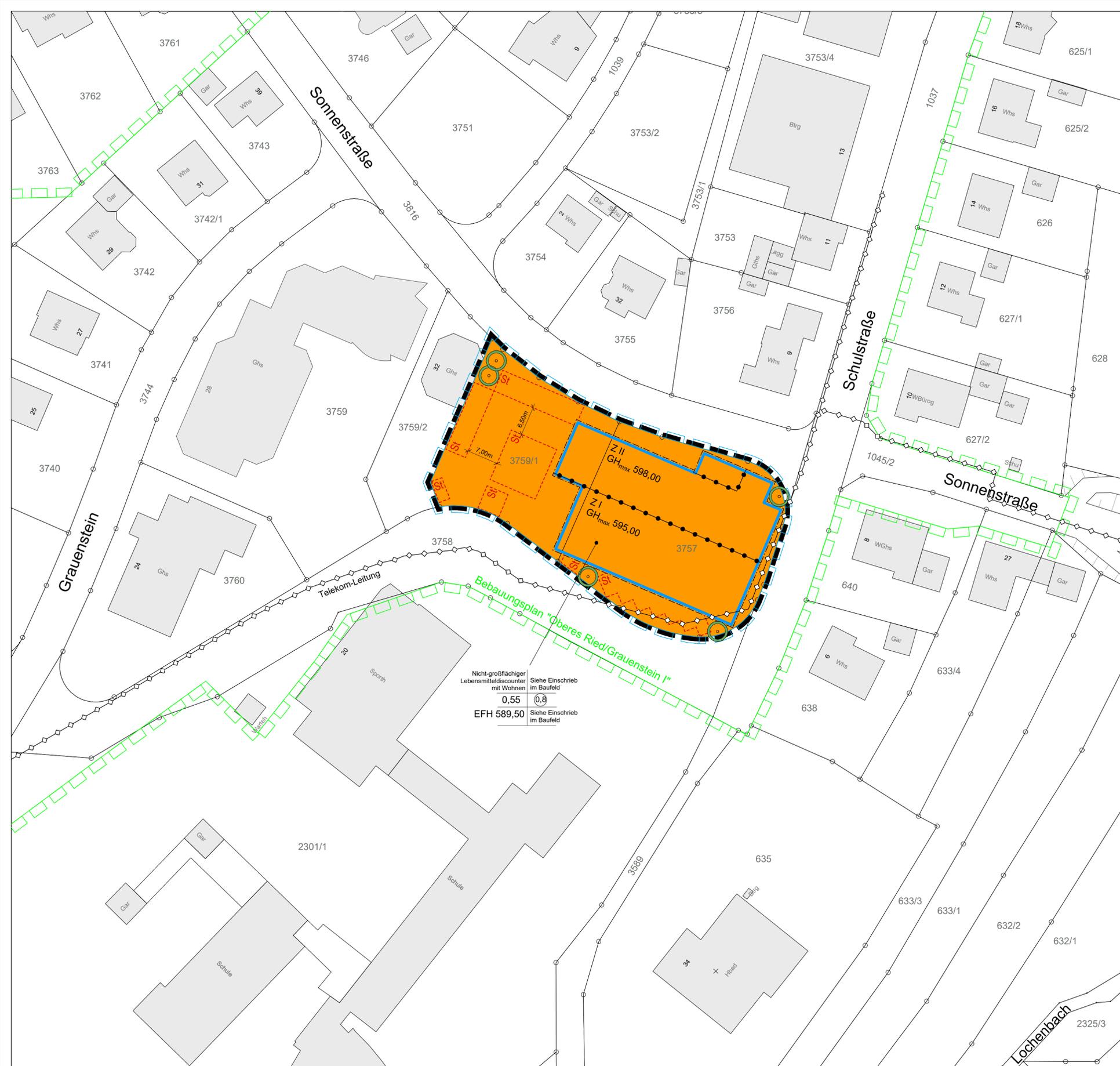
Ausgefertigt:  
Balingen, \_\_\_\_\_

Planfertiger:

Am Schönbühl 1  
88131 Lindau (B)  
Telefon: 0 83 82/27 405-0  
Internet: www.sieberconsult.eu

Michael Wagner  
Baudezernat

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister



Nicht-großflächiger  
Lebensmitteldiscounter  
mit Wohnen  
0,55  
EFH 589,50

Siehe Einschrieb  
im Baufeld  
0,8  
Siehe Einschrieb  
im Baufeld