



Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Balingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Grauenstein" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Nahversorgungszentrum Grauenstein“

in Balingen-Weilstetten

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 29.03.2022 im Maßstab 1:500 des Büros Sieber Consult GmbH, Lindau - Anlage 1 -

Artikel II

Bebauungsplan

(§ 10 BauGB, § 13a BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 29.03.2022 im Maßstab 1:500 des Büros Sieber Consult GmbH, Lindau - Anlage 1 -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 29.03.2022 des Büros Sieber Consult GmbH, Lindau - Anlage 2 -
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.11.2021 - Anlage 3 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. die Artenschutzprüfung des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH vom 24.04.2020 - Anlage 6 -
2. die Schalltechnische Untersuchung des Büros Sieber Consult GmbH vom 29.11.2021 - Anlage 7 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 29.03.2022 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 vom 29.03.2022 - Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 29.03.2022 - Anlage 5 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil vom 29.03.2022 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 4 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 vom 29.03.2022 - Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 29.03.2022 - Anlage 4 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 29.03.2022 - Anlage 5 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften „Nahversorgungszentrum Grauenstein“ der Großen Kreisstadt Balingen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Grauenstein“ wird der qualifizierte Bebauungsplan „Oberes Ried/Grauenstein I“ (Nr. 05.03.04), rechtskräftig seit 18.08.1979, im Bereich des Plangebietes geändert.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum Grauenstein“ im Wege der Berichtigung zu einer „Sonderbaufläche“ angepasst.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister