Balingen
Große Kreisstadt

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 24.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Urtelen, 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 im Maßstab 1:500 des Büros Wick + Partner
vom 21.09.2021 - Anlage 1 -

2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Wick + Partner
vom 21.09.2021 - Anlage 2 -

§ 2
Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt

1. der Straßenlageplan, Planungsbüro Kovacic
Stand 09.02.2017, geändert: 24.09.2020 - Anlage 5.1 -

2. die Regelquerschnitten Straßenplanung, Planungsbüro Kovacic
vom 09.02.2017 - Anlage 5.2 -

3. das Entwässerungskonzept, Planungsbüros Kovacic
Stand 09.02.2017, geändert: 24.09.2020 - Anlage 6.1 -

4. der Regelquerschnitt Entwässerung, Planungsbüro Kovacic

vom 09.02.2017 - Anlage 6.2 -

5. der Grünordnungsplan zum B-Plan Urtelen Teil1, vom Büro Grünwerk
Stand 10.02.2017, zuletzt geändert 21.09.2021 - Anlage 7 -

6. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung
vom 29.08.2016 - Anlage 8 -

7. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz ISIS
vom August 2021 - Anlage 9 -

8. die Beurteilung der Geruchssituation der Firma Müller-BBM GmbH
vom 17.03.2021 - Anlage 10 -

9. die Fortschreibung der Geruchsuntersuchung, Müller BBM GmbH
vom 18.05.2021 - Anlage 10.1 -

10. die Bodengrunduntersuchung vom Büro GeoTech Kaiser
vom 10.10.2016 - Anlage 11 -

11. die strukturelle Verkehrsentwicklung der Planungsgruppe SSW
vom März 2021 -Anlage 12 -

§ 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 27.04.2022. - Anlage 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 27.04.2022. - Anlage 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister