



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1, 2, 3, 5 u. 7 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- GR 88,00 zulässige Grundfläche in m² als Höchstmaß
- GRZ 0,40 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 2,10 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GH1 5,50-5,80m maximale Gebäudehöhe 1 über EFH, als Mindest- und Höchstmaß
- GH1 9,70m maximale Gebäudehöhe 1 über EFH, als Höchstmaß
- GH2 10,00m maximale Gebäudehöhe 2 über EFH, als Höchstmaß
- EFH 523.80 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

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

- Baugrenze (Markierung L, G1, G2 - siehe Textteil, "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen")
- Baulinie
- Bauweise
- Hausgruppe

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

- Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als privater Parkplatz
- Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Ein-/Ausfahrtsbereich Tiefgarage/Parkierungsebene EG

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche: Eingrünung

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)

- Flächige Pflanzgebote 1-5 mit ihrer jeweiligen Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Einzelpflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume mit Nummerierung, siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung - Erhalt des Talbach-begleitenden Gehölzsaumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Maß der Nutzung ("Nutzungskordel") (§ 16 BauNVO)
- Flächen Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für unterirdische Garagen (Tiefgaragen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB), siehe Textteil
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

- Alllasten-Verdachtsfälle

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)

SD bzw. FD Satteldach bzw. Flachdach

DN 0°-5° zulässige Dachneigung in Grad von... bis...

Hinweise

- Gebäudebestand
- Höhenlinien

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Grundfläche (GR) bzw. Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform Dachneigung	Bauweise
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	
Gebäudehöhe 1 (GH1)	
Gebäudehöhe 2 (GH2)	

Balingen
Große Kreisstadt

Amr für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

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

nach § 13a BauGB

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500 Stand: 03.05.2022

Gefertigt: Balingen, _____	Ausgefertigt: Balingen, _____	Planfertiger: Am Schönbühl 1 88131 Lindau (B) Telefon: 0 83 82/27 405-0 Internet: www.siebertconsult.eu
Michael Wagner Baudezernat	Helmut Reitmann Oberbürgermeister	