

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen  
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

- 0,4 / 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. **(III)** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. **(1,1)** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen
- z.B. **EFH 566.00** Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN im DHHN2016

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise von der offenen Bauweise, siehe Textteil
- Baugrenze
- StG** Abrücken des geplanten obersten Geschosses (Staffeldachgeschoss - StG), siehe Textteil - Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)
- +** Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firststrichtung)

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

- V1** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1: Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnweg
- V2** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2: Quartiersplatz mit Spielplatz
- Straßenverkehrsflächen - Fußweg
- Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität - geplante Trafostation

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Einzelpflanzgebot
- Einzelpflanzgebot: Quartiersplatz, Waldstetter Straße
- flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil
- Pflanzgebot - Heckenpflanzung, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- St** Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Cp** oberirdische, offene Stellplätze
- Ga** überdachte Stellplätze, Carports
- MÜ** oberirdische Garagen
- MÜ** Aufstellflächen für die Müllbereitstellung am Abholtag (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- GSP** Fläche für Gemeinschaftsspielflächen sowie Gemeinschafts-Außenhaltflächen zugunsten der zugeordneten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GrLr** Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LPB** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz, LPB= Lärmpegelbereich - siehe Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Änderungsbebauungsplan "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Änderungsbebauungsplan "Frommerner Straße / Heisenbergstraße" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- z.B. 30° - 40° zulässige Dachneigung in Grad von ... bis ...
- ▲** Abrücken der Außenwand des obersten Geschosses (Staffeldachgeschoss StG) gegenüber dem darunter liegenden Vollgeschosses, siehe Textteil - Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise
max. Gebäudehöhen GH1 und GH2 max. Dachform u. Dachneigung	

Hinweise

- Gebäudebestand innerhalb | außerhalb Geltungsbereich

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)



Amt für Stadtplanung und Bauservice  
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### “Frommerner Straße / Heisenbergstraße“ in Balingen-Weilstetten

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

Rechtskräftig seit: \_\_\_\_\_

**ENTWURF**

Stadtteil Weilstetten

Maßstab: 1:500

Stand: 21.01.2022

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

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

Planfertiger:

Michael Wagner  
Baudezernent

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister

