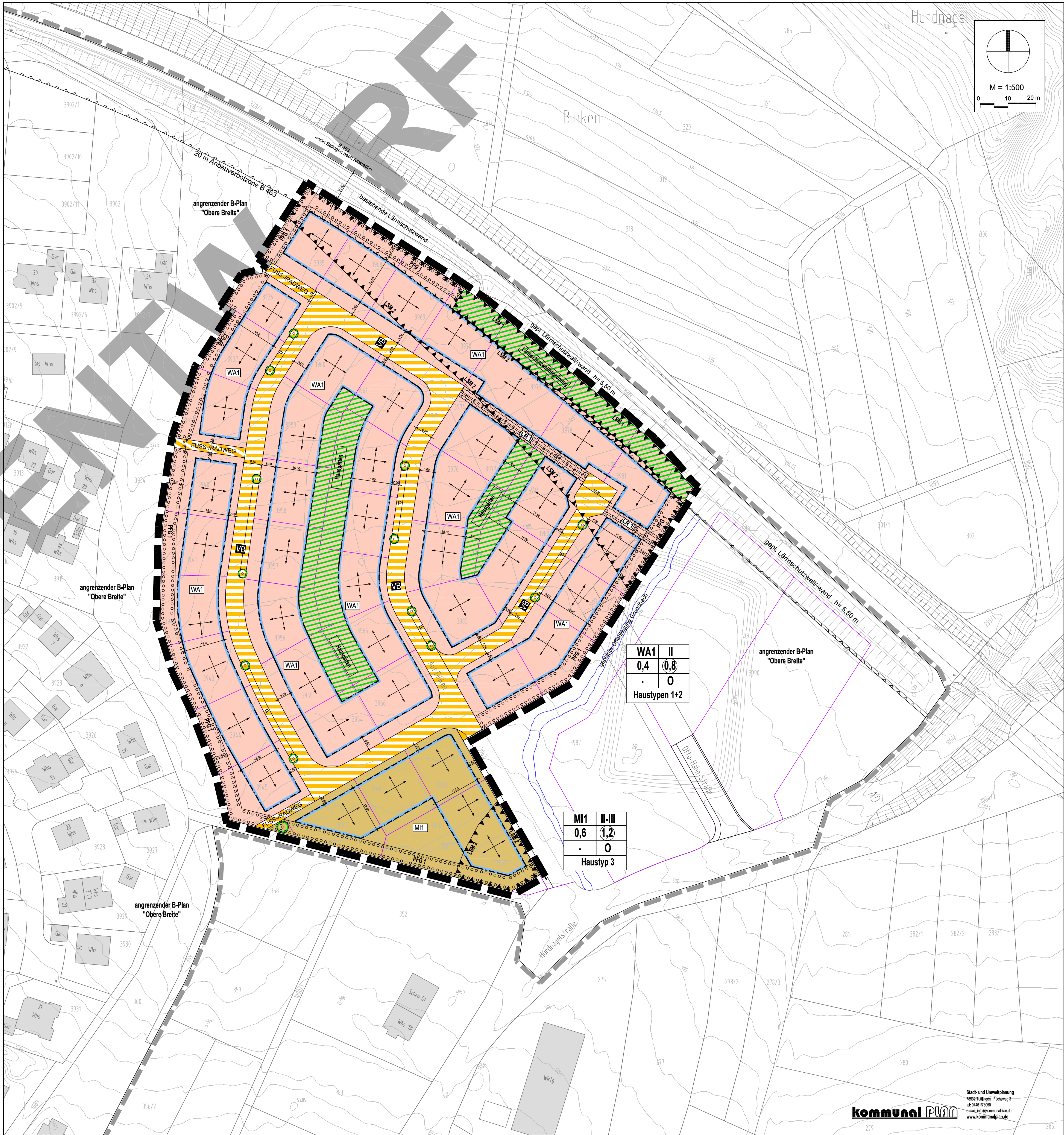




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Bau NVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß
II-II Zahl der Vollgeschosse - Mindest-, bzw. Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen:
GH 1 Gebäudehöhe 1 - Erläuterung siehe Textfestsetzungen
GH 2 Gebäudehöhe 2 - Erläuterung siehe Textfestsetzungen

zulässige Haustypen (HT):
(gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

max. Gebäudehöhe

Haustyp 1:
Gebäudetiefe max. 12,50 m
Gebäudehöhe 1 (GH 1) max. 4,25 m
Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 9,50 m
Dachform / Dachneigung Satteldach (SD) 35°-42°

Haustyp 2:
Gebäudetiefe max. 8,75 m
Gebäudehöhe 1 (GH 1) min. 5,50 m, max. 6,00 m
Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 8,50 m
Dachform / -neigung Satteldach (SD) 18°-25°
Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5°

Haustyp 3:
Gebäudetiefe max. 13,00 m
Gebäudehöhe 1 (GH 1) max. 8,50 m
Gebäudehöhe 2 (GH 2) max. 10,00 m
Dachform / -neigung Satteldach (SD) 18°-25°
Flachdach (FD) / Pultdach (PD) 0°-5°

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

B Baugrenzen

Stellung baulicher Anlagen, bzw. Haupt-Firstrichtung
(Geltungsbereiche entsprechend der geplanten Grundstücke gem. Planeintrag)

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

VB Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß Planeinschrieb:
- VB: Mischverkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich)
- P: Parkplatz
- Fußweg

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen
Zweckbestimmung gem. Planeinschrieb "Hausgärten bzw. Lärmschutzwallbegrünung"

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

flächenbezogene Pflanzgebote (gem. Textfestsetzungen)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (LSM)
LSM 1: Lärmschutzwand / -wand
LSM 2: passive Lärmschutzmaßnahmen Wohnbebauung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Leitungsrechten zu Gunsten des Erschließungsträgers zu belastende Flächen (Entwässerungsleitungen)

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen, nachrichtliche Darstellungen

Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Anbaubeschränkungszone (20 m zur B 463) gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen des angrenzenden B-Plans "Obere Breite"

geplante Grundstücksgrenzen
(= Geltungsbereiche der festgesetzten Hauptfirstrichtung)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	GRZ - Geschossflächenzahl
-	Bauweise
Gebäudehöhen bzw. zulässige Haustypen (HT)	

Bestand

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs:

Übersichtsplan:

Teilbereich 1, Rappentalbach, Flst. Nr. 1109

Teilbereich 2, Flst. Nr. 359

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) m.V.v. 01. März 2015

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZy 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Hinweise:

Satzungsbeschluss vom

Rechtskräftig seit

Balingen
Großkesselstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauvorschriften
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Stadtteil: Weilstetten
Maßstab 1:500
Anlage 1

Zachnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Obere Breite 3. Änderung
Stand: Entwurf 25.08.2015

Gefertigt:
Balingen,
Ernst Steidle
Baudezernent

Ausgefertigt:
Balingen,
Helmut Reitemann
Oberbürgermeister