



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 folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Kesselmühlenstraße / Eyachauen“

in Balingen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 20.10.2022 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 vom 20.10.2022 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 20.10.2022

- Anlage 1 -

- Anlage 2 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. Straßenlageplan mit Regelquerschnitt vom 20.12.2020 des Büros Planstatt Senner, Überlingen
2. Vorbereitende Untersuchung GE nördliche Hindenburgstraße vom 27.09.2018 des Büros die STEG, Stuttgart
3. Orientierende Untersuchung AS FA. Mauthe vom 23.09.2019 des Büros Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH, Tübingen
4. Orientierende Bausubstanz- und Untergrunduntersuchung vom 23.09.2019

- Anlage 1-

- Anlage 2 -

- Anlage 3 -

- Anlage 4 -

des Büros Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH, Tübingen

Übernahme aus dem Planfeststellungsbeschluss für die Umgestaltung der Eyach und des Reichenbachs im Mündungsbereich der Eyach im Zuge der Gartenschau 2023 - Landschaftsachse Nord – vom 24.04.2020.

5. Baugrundgutachten vom 19.06.2019, - Anlage 5 -
des Büros GeoTerton, Mössingen
6. Artenschutzrechtliches Gutachten vom 12.11.2019 - Anlage 6 -
des Büros Planstatt Senner, Überlingen
7. Hydraulisches Gutachten vom August 2019 - Anlage 7 -
des Büros Häberle, Rottenburg am Neckar
8. Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 12.11.2019 - Anlage 8 -
des Büros Planstatt Senner, Überlingen
9. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vom 08.10.2019 - Anlage 9 -
des Büros Planstatt Senner, Überlingen
10. Erläuterungsbericht Planfeststellungsverfahren vom 12.11.2019 - Anlage 10 -
des Büros Planstatt Senner, Überlingen

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 20.10.2022 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 2 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.10.2022. - Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.10.2022. - Anlagen 4 -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 24.03.2022 enthaltenen Festsetzungen - Anlage 3 -
in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.10.2022. - Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 20.10.2022. - Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 20.10.2022.

- Anlagen 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister