

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GH1 / GH2 maximale Höhe baulicher Anlagen

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Gebäude- bzw. Firstrichtung)

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

- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich - Anliegerstraße
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

- Lr** Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Flächen der Mulden, Rigolen fallen mit dem Leitungsrecht zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht dargestellt.)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- G** öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: siehe Planeintrag
- Parkanlage
- Spielplatz

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)

- Pflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume
- Pflanzbindung: Erhalt Einzelbäume
- Pfg1** flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Lr** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

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

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 §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Kesselmühlenstraße / Eyachauen" in Balingen

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____

Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 20.10.2022

Gefertigt:
Balingen, _____

Ausgefertigt:
Balingen, _____

Planfertiger:

Michael Wagner
Baudezernat

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW

- G** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

- SD** Satteldach
- z.B. 0° - 15° zulässige Dachneigung (DN) in Grad von ... bis ...

Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

- 1** Flst. 3434/1 - Altstandort „4350 - AS Bosch-Dienst, Ernst Lorch KG“
Fallgruppe B- Entsorgungsrelevanz
- 2** Flst. 3434/2 - Altstandort „4351 - AS Spedition, Kesselmühlenstraße 7“
Fallgruppe B-Neubewertung bei Nutzungsänderung
- 3** Flst. 3442 - Altstandort „3478 - AS Bauunternehmen mit Tankanlage
Mauthe TF1“, Fallgruppe B-Neubewertung bei Änderung der Exposition

Nachrichtliche Übernahme/ Vermerk

§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6a BauGB

- 1** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot für bauliche Anlagen)
- 2** Umgrenzung der Flächen mit einer Baubeschränkung (bauliche Anlagen, Werbeanlagen bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung)

HQ100 - Linie - Überflutungsflächen (statistisch 100 -jähriges Hochwasserereignis)
Neuberechnung HQ100-Linien, Übernahme aus dem Gutachten Hydraulische Berechnung an der Eyach zur Gartenschau 2023 in Balingen – Abschnitt Nord – Beilage zum Wasserrecht (Ingenieurbüro Heberle, Rottenburg am Neckar, Stand:2019)

HQextrem - statistisch Extremhochwasserereignis
nachrichtliche Übernahme aus der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK BW) (www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Stand März 2022)

Hinweise

- Gebäudebestand** (innerhalb/ außerhalb des Geltungsbereiches)
- Flurstücke** mit Flurstücksnummern

Grundlage: ALKIS©LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformation: 16.12.2021