



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016 hat der Gemeinderat am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Steinenbühl“

in Balingen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 25.01.2017 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart

- Anlage 1 -

sowie

dem Lageplan, „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 22.12.2016, nachrichtliche Ökokontomaßnahme K6 nicht dargestellt

- Anlage 1 a -

Artikel II

Bebauungsplan

(§ 10 BauGB, § 13 a BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 25.01.2017 im Maßstab 1:500, des Büros Wick + Partner, Stuttgart
sowie
dem Lageplan, „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 22.12.2016 - Anlagen 1, 1 a -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 25.01.2017 - Anlage 2 -
3. dem Straßenlageplan des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 04.10.2016 / geändert am 24.01.2017 - Anlage 5.1 -
4. den Regelquerschnitten für die Erschließungsstraßen und –wege, Querprofile vom 24.01.2017 - Anlage 5.2 -
5. den Höhenplänen für die Erschließungsstraßen vom 24.01.2017, Achse 200, 210 - Anlagen 5.3, 5.4 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Breinlinger vom 16.12.2016 - Anlage 6 -
2. die Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718341) und das Vogelschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718441) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ vom Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung vom 22.12.2016 - Anlage 7 -
3. die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung vom 22.12.2016 - Anlage 8 -
4. die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Dezember 2016 - Anlage 9 -

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 25.01.2017 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 25.01.2017. sowie dem Lageplan, „Planexterne Ausgleichsflächen“ (Teilflächen 1 bis 5) vom 22.12.2016

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -
- Anlagen 1 a -

§ 4

Begründung mit Umweltbericht

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 25.01.2017 mit Umweltbericht vom 22.12.2016.

- Anlagen 4, 4 a -

Artikel III

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus dem im Textteil vom 25.01.2017 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 25.01.2017.

- Anlage 3 -
- Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 25.01.2017.

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung mit Umweltbericht

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 25.01.2017 mit Umweltbericht vom 22.12.2016.

- Anlagen 4, 4 a -

Artikel IV

Inkrafttreten

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

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen,

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister