



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB)

"Für die Bebauung vorgesehenen Flächen", hier: Nicht-großflächiger Lebensmitteldiscounter mit Wohnen und Gewerbe (§ 12 Abs. 3 BauGB)

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

- 0,50 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GH_{max} 530,50 maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN
- EFH 525,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NHN

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

Baugrenze

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

- Privater Fußweg
- Ein- /Ausfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche: Ein- und Durchgrünung

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)

- Einzelpflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume
- flächige Pflanzgebote, siehe Textteil

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

passive Lärmschutzmaßnahmen, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Maß der Nutzung ("Nutzungskordel") (§ 16 BauNVO)
- Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen, hier: Müllboxen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: "Altstandort AS Zimmerei und Treppenbau Steinle" (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Hinweise

- Gebäudebestand
- Höhenlinien

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	max Gebäudehöhe GH _{max}



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtliche Bauvorschriften

"Wilhelm-Kraut-Straße / Goethestraße" in Balingen

Satzungsbeschluss: 25.10.2022
Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500 Stand: 29.03.2022

Gefertigt:
Balingen, 29.03.2022

Michael Wagner
Baudezernat

Übereinstimmungsvermerk:
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.

Balingen,
Amt für Stadtplanung und Bauservice

Planfertiger:
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
Telefon: 0 83 82/27 405-0
Internet: www.sieberconsult.eu

Sieber Consult GmbH