



Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WB** Besondere Wohngebiete (WB)
- MI** Mischgebiete (MI)
- MK** Kerngebiete (MK)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- (3,0) Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis
- GH = 522,60 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- g geschlossene Bauweise
- SD Dachform: Satteldach
- FD Dachform: Flachdach
- WD Dachform: Walmdach
- 50° - 55° Dachneigung
- Eckhaus mit abgewaltem Dach (zwingend)

- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baulichen Anlagen

- NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
- TG Umgrenzung der Fläche für eine Tiefgarage
- St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen

- VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche / Hofraum
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
- Zufahrt Tiefgarage

- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN**
- Private Grünflächen
- Pflanzgebot Einzelbäume
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN SOWIE PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN**
- Wasserfläche - Mühlkanal mit Fischaufstieg

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Stützmauer Fischaufstieg

- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude

- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG ÜBERNOMMEN AUS DER HOCHWASSERGEFAHRENKARTE BADEN-WÜRTTEMBERG STAND: 12.03.2014**
- HQ₁₀ - statistisch 50 jährliches Hochwasserereignis
- Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀ - statistisch 100 jährliches Hochwasserereignis)
- HQ_{extrem} - statistisch Extremhochwasserereignis

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|---------------------------|---------------------------|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) | |
| - | - | Max. Gebäudehöhen 1 und 2 Dachform / Dachneigung |

NUTZUNGSSCHABLONEN

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|---|--|
| MI II - III 1,0 (2,8) | MI II - III 1,0 (2,8) | Gemeinbedarf Öffentl. Verwaltung 1,0 (2,8) | Gemeinbedarf Öffentl. Verwaltung 1,0 (2,8) |
| - g | - g | - g | - g |
| GH _{1,max} = 522,60 m ü. NN GH _{2,max} = 529,70 m ü. NN SD 40° - 55° | GH _{1,max} = 523,10 m ü. NN GH _{2,max} = 530,20 m ü. NN SD / WD 40° - 55° | GH _{1,max} = 523,10 m ü. NN GH _{2,max} = 530,20 m ü. NN SD / WD 40° - 55° | GH _{1,max} = 521,90 m ü. NN GH _{2,max} = 529,00 m ü. NN SD 40° - 55° |
| 5 | 6 | 7 | 8 |
| MK II - III 1,0 (2,8) | MK II - III 1,0 (2,8) | MI I 1,0 (1,0) | WB1 II - III 1,0 (3,0) |
| - g | - g | - g | - g |
| GH _{1,max} = 520,80 m ü. NN GH _{2,max} = 527,90 m ü. NN SD 40° - 55° | GH _{1,max} = 520,00 m ü. NN GH _{2,max} = 527,10 m ü. NN SD 40° - 55° | GH _{1,max} = 516,20 m ü. NN FD 0° - 2° | GH _{1,max} = 521,80 m ü. NN GH _{2,max} = 530,10 m ü. NN SD 40° - 55° |
| 9 | 10 | 11 | 12 |
| WB1 II - IV 1,0 (4,0) | WB1 II - IV 1,0 (4,0) | WB1 II - III 1,0 (3,0) | WB2 II 1,0 (2,0) |
| - g | - g | - g | - g |
| GH _{1,max} = 522,90 m ü. NN GH _{2,max} = 531,20 m ü. NN SD 50° - 55° | GH _{1,max} = 521,00 m ü. NN GH _{2,max} = 527,40 m ü. NN SD 50° - 55° | GH _{1,max} = 520,00 m ü. NN GH _{2,max} = 524,80 m ü. NN SD 50° - 55° | GH _{1,max} = 518,90 m ü. NN GH _{2,max} = 524,40 m ü. NN SD 40° - 55° |

Hinweise:
Satzungsbeschluss vom 19.05.2015
Rechtskräftig seit 28.05.2015

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das 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 Artikel 2 des Gesetzes 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 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 der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)



Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Stadtteil: Balingen
Maßstab: 1:250

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Mühltorplatz

Gefertigt:
Balingen, 27.01.2015 / 24.04.2015

gez.
Ernst Steidle
Baudezernent

Übereinstimmungsvermerk:
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.
Balingen, 15.06.2015

Amt für Stadtplanung und Bauservice