

WA	II
0,4	0,8
EFH s. Textl. Festsetzungen	o
SD	22° - 28°

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (X.X) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe über NN.
- GH1 Gebäudehöhe 1 (siehe Textl. Festsetzungen und Regelquerschnitt)

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ↔ Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß Textl. Festsetzungen)
- Erhaltung: Baum PFB
- Anpflanzen: "Einzelbaum" (gemäß Pflanzliste) PFG 2

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Remsstraße Flurstück 2051" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

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

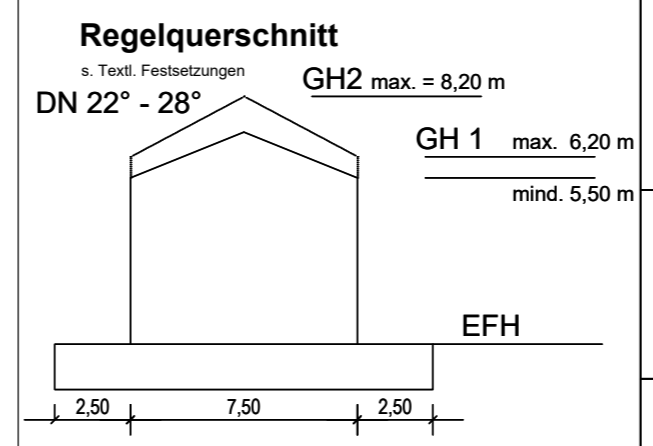
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Remsstraße Flurstück 2051" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 22° - 28° zulässige Dachneigung von ... bis ...

SD Satteldach

Hinweise

- Höhenlinien
- Gebäudebestand



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. 01 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,41)



Amt für Bau- und Planungsrecht
Neue Straße 31, 72336 Balingen



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Remsstraße Flurstück 2051" in Balingen

Satzungsbeschluss: 23.04.2024

Rechtskräftig: 08.05.2024

Maßstab: 1 : 500

Stand: 27.11.2023

Gefertigt:
Balingen, 27.11.2024

Übereinstimmungsvermerk:

Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.

Balingen, _____
Amt für Bau- und Planungsrecht

Planfertiger:



Vera Baumbusch-Ober
Stadtplanerin und Architektin
Dipl.-Ing., Regierungsbaumeisterin
Mozartstr. 12, 71083 Herrenberg
Tel. 07032 / 955448
Email: info@boplan-stadplanung.de

Michael Wagner
Baudezernent