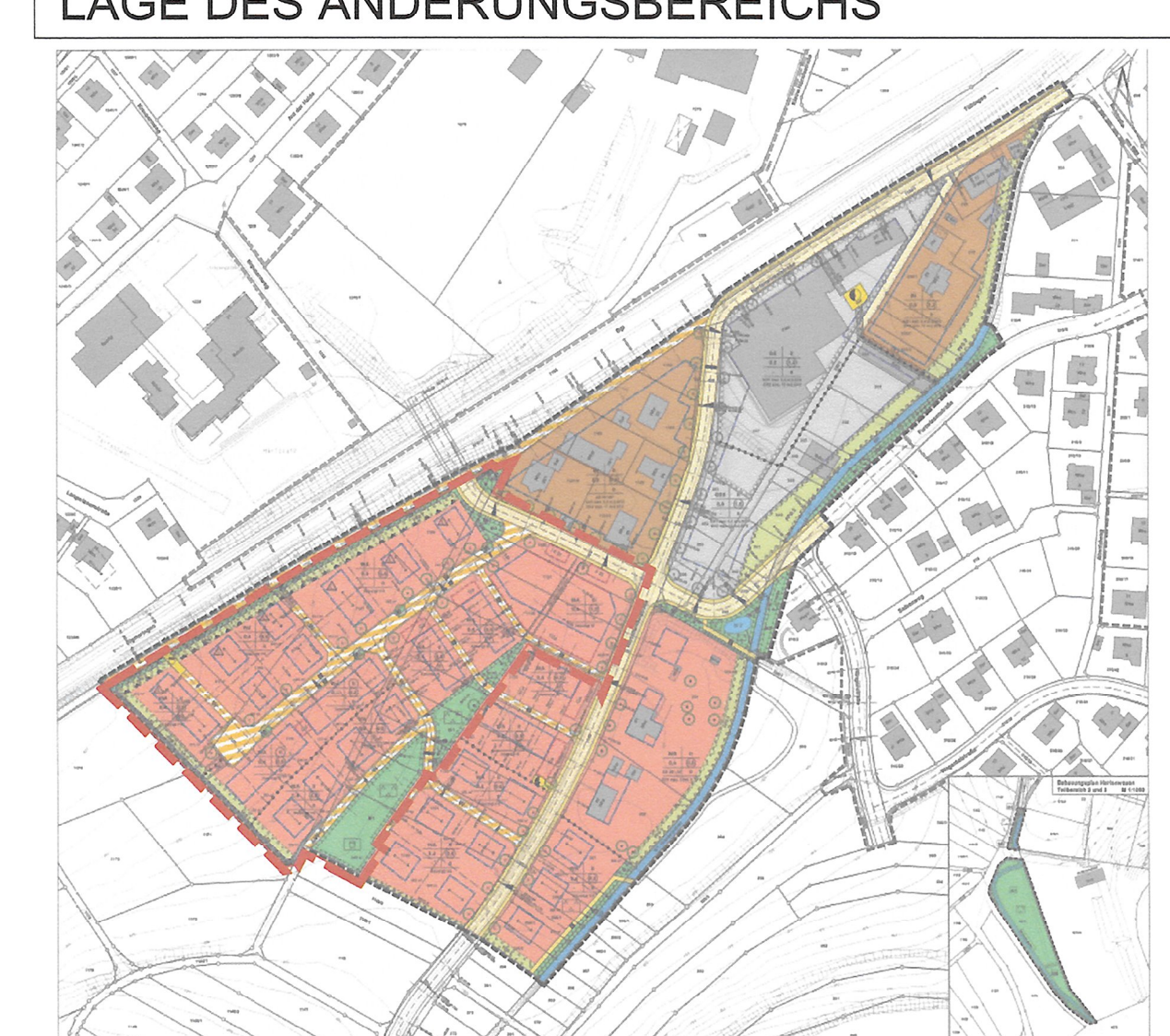


- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB und §§ BauNVO
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 z.B. 0,6 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
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - - - - - Straßenverkehrsflächen mit begleitendem Fußweg und Sicherheitsstreifen
 P Parkplatz
 F+R Fuß- und Radweg
 V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 V Straßenverkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - - - - - Zweckbestimmung: Abwasser (Pumpstation)
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 LRS Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulde (Die Fläche der Mulde fällt mit dem Leitungsrecht LRS zusammen. Es ist hier das Leitungsrecht LRS dargestellt.)
 - - - - - Flächen für Regenwasserversickerungs- und Regenwasserableitungsmulden (Die Flächen fallen mit den Flächen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zusammen. Es sind hier die Flächen, zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - - - - - öffentliche Grünfläche: Grünanger
 - - - - - 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)
 - - - - - Einzelpflanzbot: Straßenbäume
 - - - - - Pflanzgebote, siehe Textteil
 - - - - - Pflanzbindung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 M14 Maßnahmenflächen, siehe Textteil
- Sonstige Planzeichen**
 LRS Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - - - - - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 LSW Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau - Lärmschutzwand (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Hertenwasen, 1. Änderung" (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
 FD Flachdach
 PD Pultdach
 SD Satteldach
- Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
-	Bauweise

 max. Gebäudehöhen GH1 und GH2/ max. Dachform u. Dachneigung, Haustypen (max. Gebäudehöhen GH1 und GH2) mit Dachform / Dachneigung siehe Textteil I.2.6
- Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen**
 - - - - - Schutzstreifen entlang der Bahnlinie Tübingen - Balingen § 9 Abs. 6 BauGB (Nachrichtliche Übernahme)
 - - - - - Gebäudebestand
 - - - - - geplante Grundstücksaufteilung (unverbindlich)



Der Bebauungsplan "Hertenwasen - Teil 1", festgesetzt durch Satzung am 21.12.2004, in Kraft seit 21.05.2005, wird im gekennzeichneten Teilbereich wie folgt geändert:

A Textliche Festsetzungen
 Es werden textliche Festsetzungen gestrichen und ergänzt.
 Siehe Textteil

B Zeichnerische Festsetzungen
 Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1" vollständig durch die des Änderungsbebauungsplanes "Hertenwasen - Teil 1, 1. Änderung" ersetzt.
 Siehe Planzeichnung

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)
 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. 07. 2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

Balingen
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice
 Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan
 Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 Bebauungsplan nach § 13a BauGB

"Hertenwasen-Teil1, 1. Änderung" in Balingen-Engstlatt

Anpassung der Verkehrsflächen an Straßenbrücke über die Bahnlinie, Teil-Änderung der inneren Erschließung und der überbaubaren Flächen sowie der Bauweise

Satzungsbeschluss: 29.06.2021
 Rechtskräftig seit: 08. Juli 2021

Maßstab: 1:500
 Stand: 02.03.2021

Gefertigt: Balingen, 02.03.2021
 Ausgefertigt: Balingen, 01.07.2021

Michael Wagner Baudezernent
 Helmut Reitemann Oberbürgermeister