

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)

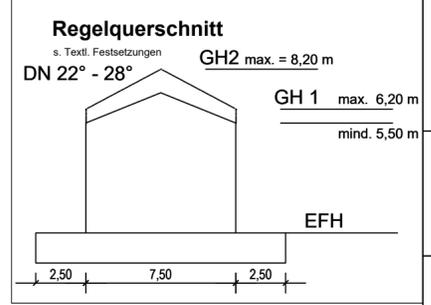
### Örtliche Bauvorschriften

§ 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  
  
Michael Wagner  
Baudezernent

Übereinstimmungsvermerk:  
  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.  
  
Balingen, \_\_\_\_\_  
Amt für Bau- und Planungsrecht

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