



- ### 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 WA1-WA2 (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)
- 0,4 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 1,0** Geschossflächenzahl (GFZ), Dezimalzahl im Kreis
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- GHmax / GHmin** maximale / minimale Höhe der baulichen Anlagen
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o** offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - +** Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtung)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen** (9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- LR 1** Leitungsrecht LR 1 – Wasserversorgungsleitung
  - LR 2** Leitungsrecht LR 2 – Entwässerungsmulde 1
  - LR 3** Leitungsrecht LR 3 – Entwässerungsmulde 2
  - LR 4** Leitungsrecht LR 4 – Entwässerungsmulde 3
- Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- ÖG** Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25a u. b BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.20 b BauGB)
- PFG 1** Pflanzgebot – PFG 1 – randliche Gebietseingrünung
  - o** Einzelpflanzgebote - PFG 2 – Anpflanzen von Straßenbäumen
  - Einzelpflanzbindungen – PFB 1 - Erhalt von Bäumen
  - Pflanzbindung - PFB 2 – Erhalt von Feldhölzbeständen
- Flächen zur Gestaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- M1** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - M1** Maßnahme 1 - Entwicklung von hochstauden- und seggenreichem Feuchtbiotop
  - M2** Maßnahme 2 - Entwicklung von extensivem Grünland
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs.6 BauGB)
- ////** Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG geschütztes Biotop
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 bis 7 LBO BW)
- FD / SD** Flachdach / Satteldach
  - 30° - 38°** Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Dachform und Dachneigung  
Höhe der baulichen Anlagen (GH) über EFH  
Haustypen

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGB. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

**Balingen**  
Große Kreisstadt

Amt für Stadtplanung und Bauservice  
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan  
Zeichnerischer Teil

# Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

## Oberer Brühl West

Satzungsbeschluss vom 25.07.2023  
Rechtskräftig seit 30.11.2023

Stadtteil Roßwangen  
Maßstab: 1:500  
Stand: 18.11.2022 / 20.12.2022

Gefertigt:  
Balingen, 18.11.2022 / 20.12.2022  
gez.  
Michael Wagner  
Baudezernent

Übereinstimmungsvermerk:  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.  
Balingen, 01.12.2023  
Amt für Bau- und Planungsrecht