



Teilbereich 2
Externe Maßnahmenfläche K1, Flst. 2457 und 2458 (Teilfläche)
Maßstab 1:1.000
(siehe Umweltbericht)

WA	II
0,4	0,8
SD 33°	o△
GH1 6,00 m	
GH2 8,10 m	

WA	II
0,4	0,8
SD 33°	a
GH1 6,00 m	
GH2 8,10 m	

WA	II
0,4	0,8
SD 33°	o△
GH1 6,00 m	
GH2 8,90 m	

Grundlage: ALKIS@LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§ 1 PlanzV90)
Stand der Basisinformation: 12.02.2024

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
II Zahl der Vollgeschosse
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GH Höhe baulicher Anlagen
z.B. EFH 550,15 maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NHN.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
o△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Gebäude- bzw. Firstrichtung)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
PG Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
Pflanzgebot: Anpflanzen Einzelbäume
Pflanzgebot: flächiges Pflanzgebot, siehe Textteil

Sonstige Planzeichen
Ga Fläche für Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen - Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Gebäudehöhen GH1/GH2

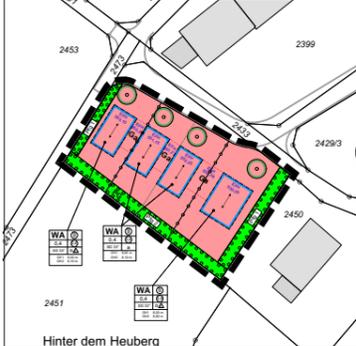
Örtliche Bauvorschriften
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 bis 7 LBO BW
SD Satteldach
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)

Hinweise
Gebäudebestand
Flurstücke mit Flurstücksnummern
Geplante Straßenführung
Zuordnung Nutzungsschablone
geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)



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



Anlage 1 zum Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

“Erweiterung Bodmanstraße“ in Balingen

ENTWURF

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____

Maßstab: 1:500

Stand: 06.11.2024

Gefertigt:
Balingen, _____

Ausgefertigt:
Balingen, _____

Planfertiger:

Dirk Abel
Oberbürgermeister

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de