

# Stadt Balingen | Stadtteil Streichen

## Bebauungsplan "Feuerwehr Streichen"



### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

### Hinweise

Satzungsbeschluss: 02.07.2024

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde: 24.09.2024

Rechtskräftig seit: 10.10.2024



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Feuerwehr Streichen"

Anlage 1, zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500

Stand: 23.02.2024

Gefertigt:  
Balingen, 23.02.2024

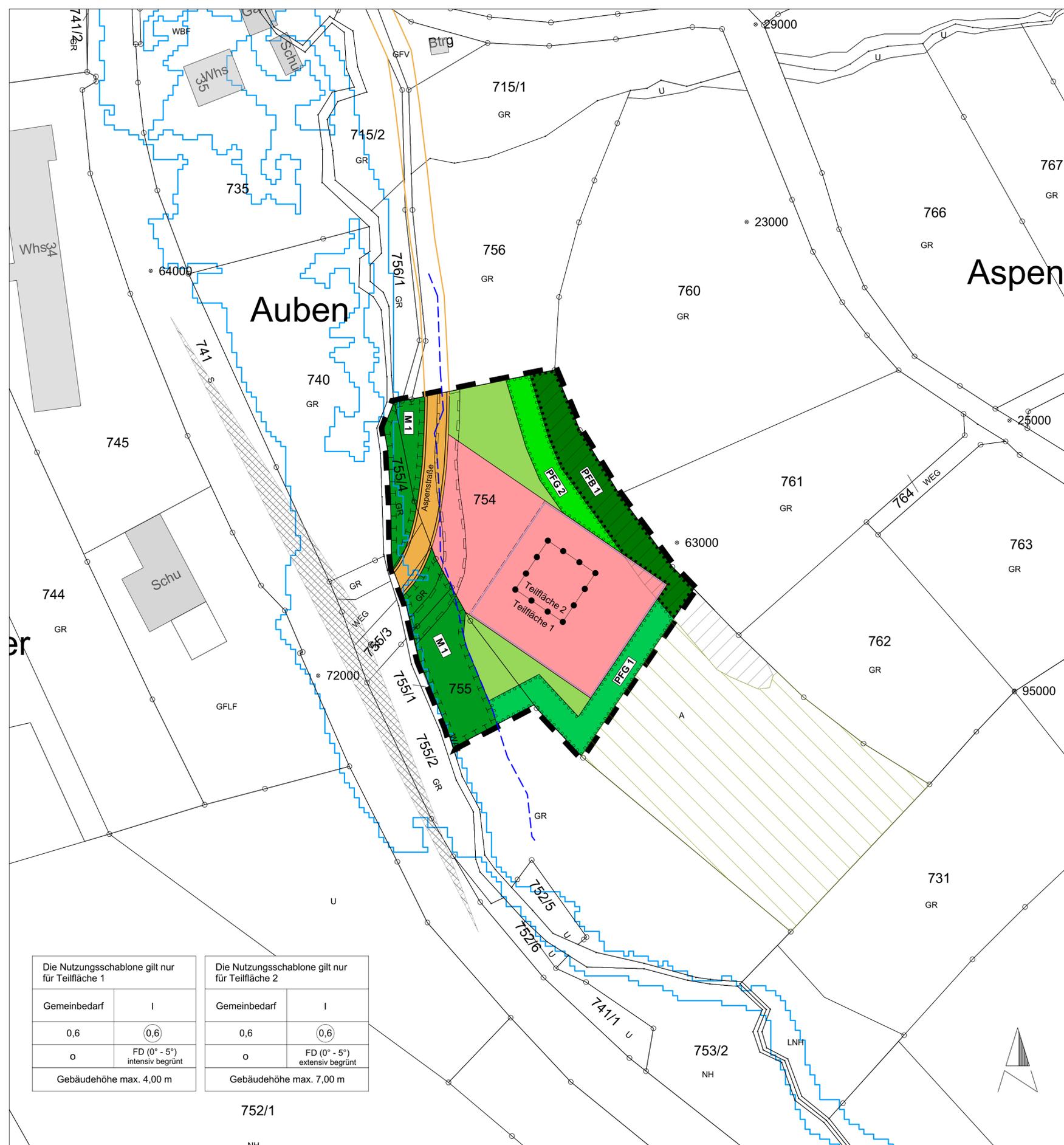
Übereinstimmungsvermerk:  
Dieser Abzug des Bebauungsplanes stimmt mit der Planurkunde überein.

Planfertiger:

Balingen, \_\_\_\_\_  
Amt für  
Bau- und Planungsrecht

Michael Wagner  
Baudezernent

FRITZ & GROSSMANN  
UMWELTPLANUNG  
Wilhelm-Kraut-Straße 60, 72336 Balingen  
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de



### Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"

### Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 Maßnahme M1: Erhalt und Entwicklung des Gewässerrandstreifens

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

- I max. Anzahl der Vollgeschosse
- 0,6 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- 4/7 m max. Gebäudehöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
max. Gebäudehöhe	

### Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO BW)

- FD Flachdach
- 0° - 5° zulässige Dachneigungen

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

### Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

### Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht (Wasserleitungen, Strom- und Fernmeldekabel)

### Pflanzgebote und Planzbindungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- PFG 1 PFG 1: Randliche Eingrünung
- PFG 2 PFG 2: Erweiterung der geschützten Feldhecke
- PFB 1 PFB 1: Erhalt der geschützten Feldhecke

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Überflutungsfläche HQ 100 (Hochwassergefahrenkarte)
- Gewässerrandstreifen (10 m)
- geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
- Kompensationsmaßnahme K1: Entwicklung einer Magerwiese
- freizuhaltende Sichtfelder (RaSt)
- Flurstücke/Gebäude (ALKIS)
- Straßenverlauf Aspenstraße

Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 1		Die Nutzungsschablone gilt nur für Teilfläche 2	
Gemeinbedarf	I	Gemeinbedarf	I
0,6	0,6	0,6	0,6
o	FD (0° - 5°) intensiv begrünt	o	FD (0° - 5°) extensiv begrünt
Gebäudehöhe max. 4,00 m		Gebäudehöhe max. 7,00 m	

752/1

NH