



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Art der Nutzung

- allgemeines Wohngebiet - WA

Regelungen zur Ausnutzung

0,4 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß	1,2 Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß
WH 8,0 m GH 12,0 m maximale Wandhöhe maximale Gebäudehöhe	0° - 45° Dachneigung
ao abweichende offene Bauweise	aoED abweichende offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze	6 WE Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden
 → maßgebende Erschließungs- straße für unteren Bezugspunkt	

Straßen und Wege

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- M Öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung:
Mischfläche
- o nicht verbindliche Kennzeichnung
der für das Parken im Straßenraum/
Anpflanzung von Bäumen
vorgesehener Bereiche
- P Öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung:
Parkfläche
- Bereich ohne
Ein- und Ausfahrt
- ▶ nicht verbindliche Darstellung der
Grundstückszufahrten

Ver- und Entsorgungsf lächen

- Öffentliche Fläche für Versorgungsanlagen:
Wasser: Druckerhöhungsanlage

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- nicht verbindliche Einteilung
der Baugrundstücke
- Abgrenzung
unterschiedlicher Nutzung
- 1 450 qm nicht verbindliche
Nummerierung und
Größe der Baugrundstücke

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- 8500 Flurstücksnummer
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Bestehende Böschung
- Y253.10 Höhenpunkt

STAND: 16.06.2016 ANLAGE NR. 1
 FASSUNG: VORENTWURF
 ZUR FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG GEMÄSS § 4 Abs. 1 BauGB

GEMEINDE BAHLINGEN
 LANDKREIS EMMENDINGEN

BEBAUUNGSPLAN
 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "UNTERRIESEN"
 ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1 : 500

0 5 10 20 30

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: 22.02.2016

Frühzeitige Beteiligung:

Entwurfsbilligung:

Offenlage:

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Balingen vom übereinstimmen

Balingen,

Harald Lots
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.

Balingen,

Harald Lots
Bürgermeister

Füllschema der Nutzungsschablone:

3		Nr. der Nutzungsschablone	
WA 2	WH 8,0 m GH 12,0 m	Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
0,4	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
aoED	0° - 45°	Bauweise	Dachgestaltung
6 WE		Wohneinheiten	
1		2	
WA 1	WH 8,5 m GH 9,5 m	WA 1	WH 9,0 m GH 12,0 m
0,4	1,0	0,4	1,0
ao	0° - 45°	ao	0° - 45°
3 WE		3 WE	
3		3	
WA 2	WH 8,0 m GH 12,0 m	WA 2	WH 8,0 m GH 12,0 m
0,4	1,2	0,4	1,2
aoED	0° - 45°	aoED	0° - 45°
6 WE		6 WE	