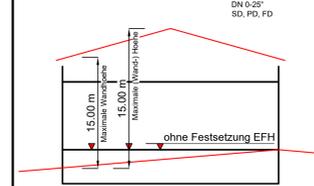


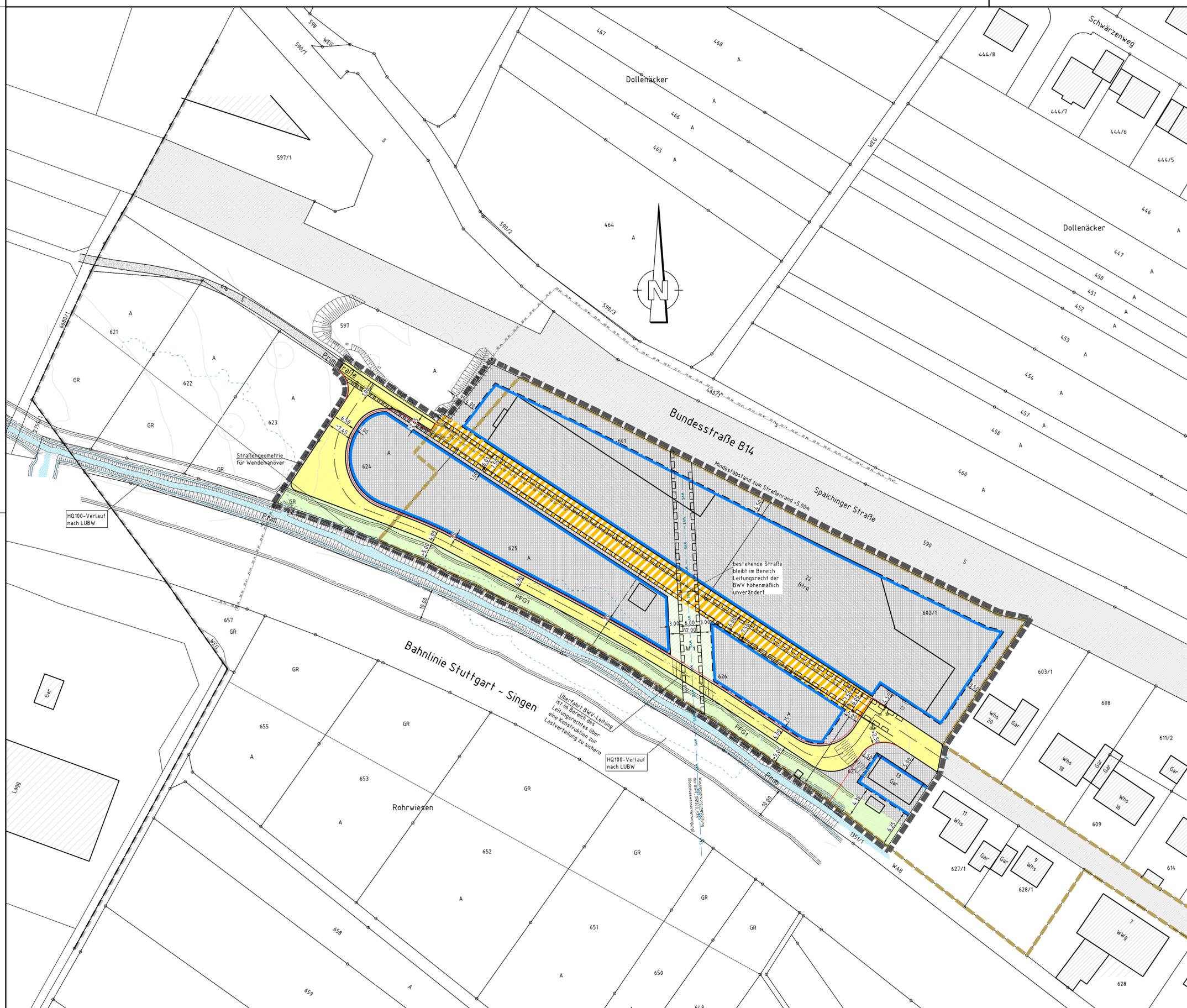
# Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan

- ## Zeichnerische Festsetzungen
- Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linientyp möglich.
1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
    - GE 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23. BauNVO)
    - Baugrenze
  6. Verkehrsflächen (Vkf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - 6.1. Strassenverkehrsflächen
      - Strasse
    - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
      - Zweckbestimmung: Private Durchfahrt / Firmengelände
  9. Gruenflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Allgemein
    - bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler, kein Über- und Unterbau)
    - Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Festsetzungen fuer Teile baulicher Anlagen siehe Maßnahmenplan / Umweltbericht
      - PFG1 Pflanzgebot 1
      - M1 Blühsaum
  10. Wasserflächen und Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - 10.1 Wasserflächen
    - 10.2 Umgrenzung von Flächen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  15. Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen fuer nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 16. Weitere Planzeichen
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
      - Gemarkungsgrenze
      - Grundstücksgrenze neu

## Systemskizze



Größe des Geltungsbereich nach Planausweisung  
 GE = Gewerbegebiet: 12.405,46 m<sup>2</sup> = 1,24 ha  
 Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen



## Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplans (textlicher Teil) im einzelnen, bei Widersprüchen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen von Teil B - separater Textteil.)

### Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht  
 a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634).  
 b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).  
 c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlansV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

für örtliche Bauvorschriften  
 a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) und am 21.11.2017 (GBl. S. 606, 621).  
 b) § 4. der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. I, Seite 99, 100).

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

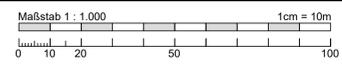
Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen.

2.1 bis 2.7 (Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - V)

Schabloneninhalt		GE (Gewerbegebiet) Nutzungseinheit I	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhöhe / TH (Wandhöhe nach LBO)	GE	max. TH 15,00 FH ---
max. Grundflächenzahl	max. Baumassenzahl	0,8	10,0
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 6-25° SD, PD, FD 0 < 5° Sonderdachf.

## Legende zum Bestand

- Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet, bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.
- Verkehrsflächen / Oberflächen
- Straßen- / Fahrbahnrand (FBR) asphaltiert
  - Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschöfuf/Bodenhöhe
- Hoehlinie - 0,50-0,25 Meter unterirdische Leitung 20 kV  
 Wasserversorgungsleitung der Bodenwasserversorgung (BWV)
- Überflutungsfläche  
 HQ100-Verlauf nach LUBW
- Boeschungen
- Laubbaum / -ausdehnung
- Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstücke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttingen, Stand Juli 2019.  
 Hoehlinien, Straßennum und Geländehöhen; Kanal- und Wasserleitungsrechte nach Bestandsaufnahme VB Kurzmann vom Feb 2019 u.a.  
 Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerpläne.



### Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	04.10.2022

### Bezugssysteme

x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsche Haupttriebsnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	DHDN = Deutsche Haupttriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstufus 130)	DHDN = Deutsche Haupttriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstufus 160)	DHDN = Deutsche Haupttriebsnetz
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstufus 170)	DHDN = Deutsche Haupttriebsnetz

**Gemeinde Balgheim**  
 Landkreis Tuttlingen

**Planungsbüro Hermle**  
 Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsnummer: 1303a  
 Blatt: 05  
 Datum: Bearbeitung 04/2022  
 Bearbeiter: KH / AG / MS  
 Format: 900 x 700  
 Maßstab: 1:500 u.a.

Bauherr: Gemeinde Balgheim

Projekt: B-Plan Gewerbegebiet "Primstraße" 3. Änderung u. Erweiterung/Satzung

Planinhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) schriftlicher Teil (Teil B)

Datum/Überschrift: Planverfassung  
 Gosheim, den 04.10.2022 (gez.: K. Hermle)

**Bebauungsplan**  
 Gewerbegebiet  
**"Primstraße"**  
 3. Änderung und Erweiterung  
 Gemeinde Balgheim  
 Landkreis Tuttlingen  
**Satzung**