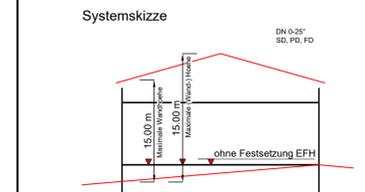


### Planzeichenerläuterungen zum Bebauungsplan Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linienart möglich.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
  - 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 3. Bauweis, Baumlinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- 5. Flächen fuer den ueberoertlichen Verkehr und fuer die oertlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Sonstige ueberoertliche und oertliche Hauptverkehrsstraßen
- 6. Verkehrsflächen (Vkfli) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Strasse
  - Gehweg
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.1. Strassenverkehrsflächen
  - Strasse
  - Gehweg
- Zweckbestimmung:
  - Deffentliche Parfäeche
  - Privatweg
- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - Einfahrtbereich
  - Einfahrt
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- 9. Gruenflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Allgemein
  - bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler)
  - Wartungswege
- 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
  - 10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung:
  - Hochwasserrueckhalftbecken
  - Ueberschwemmungsgebiet
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen fuer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauNVO)
  - 13.1 Umgrenzung von Flächen fuer Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - 13.2 Anpflanzungen von Baueen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen und fuer die Erhaltung von Baueen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Anpflanzen:
      - Bauee
      - Straeucher
      - Sonstige Bepflanzung
    - Erhaltung:
      - Bauee
      - Straeucher
      - Sonstige Bepflanzung
  - 13.3 Anpflanzungen von Baueen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baueen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
    - 13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
      - Schutzgebiete und Schutzobjekte:
        - Naturschutzgebiet
        - Naturpark
    - 15. Sonstige Planzeichen
      - 15.3 Umgrenzung von Flächen fuer nebenanlagen, Stellplaetze, 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)
      - 15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
      - 15.9. Flächen fuer Aufstuehlungen, Abgrabungen und Stuetzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßengepekts erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
      - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
      - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
  - Boesungen
- 16. Weitere Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungsplaene
  - Gemeindegrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Kreisgrenze
  - Landesgrenze
  - Regierungsbezirksgrenze
  - Bushaltestelle
  - Freileitungsmast



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)

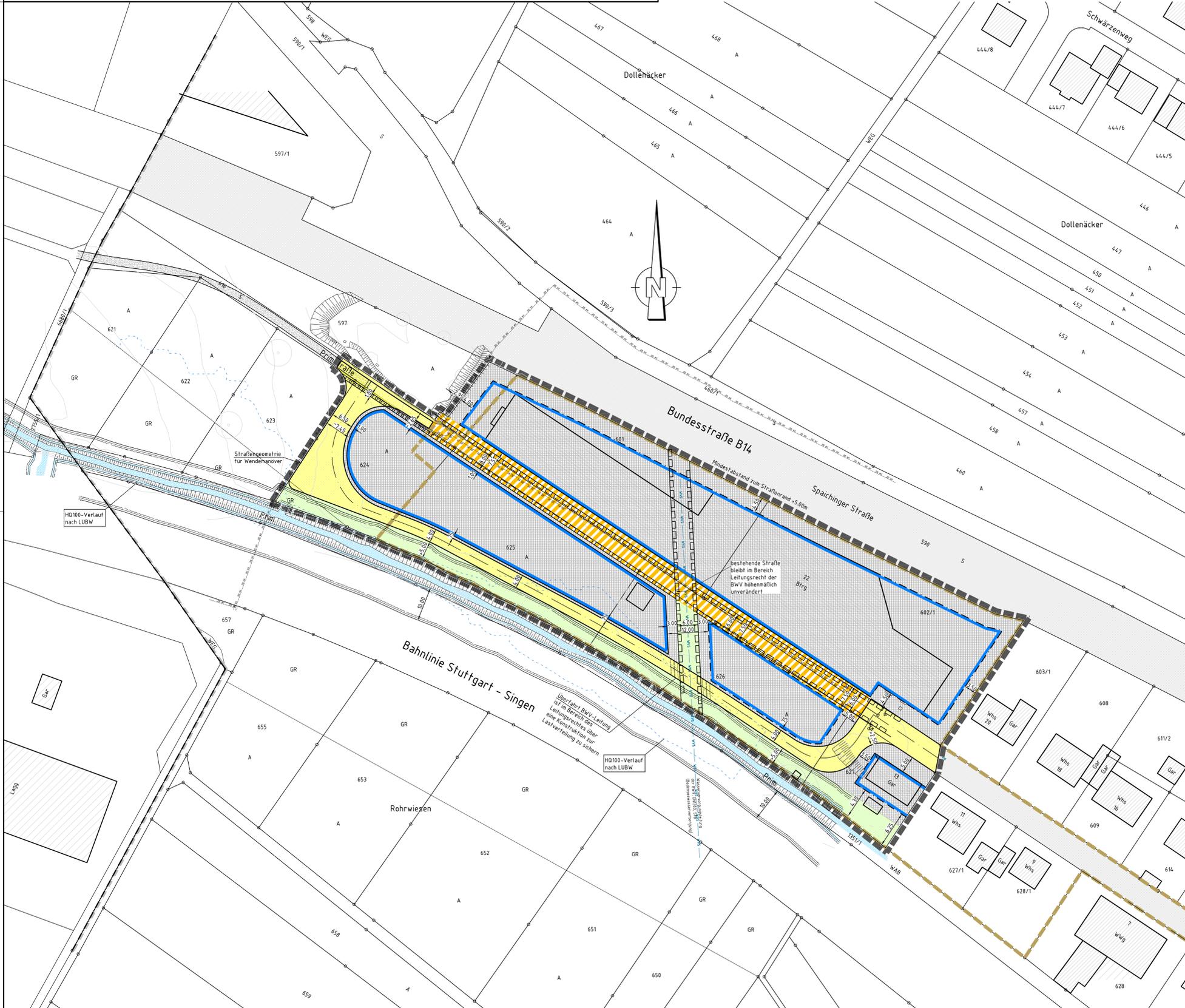
(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil), im einzelnen, bei Widersprüchen gelten in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen von Teil B - separater Textteil.)

**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 (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 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. 257, ber. S. 476), zuletzt geändert am 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) und am 21.11.2017 (GBl. S. 696, 612).  
 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 - I, V)**

Schabloneninhalte		GE (Gewerbegebiet)	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (max. Wandhöhe / TH (Wandhöhe nach LBO))	GE	max. TH 15,00 FH
max. Grundflächenzahl	max. Baumassenzahl	0,8	12,0
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 6-25° SD, PD, FD 0 < 5° Sonderdach

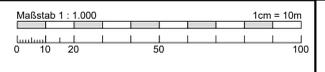


### Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Strichstärken möglich.

- Verkehrsflächen / Oberflächen
  - asphaltiert
  - gepflastert
  - nicht versiegelt
  - aus Straßenbegrenzungslinie nur, soweit aus erforderlich)
    - Straßen- / Fahrbandrand (FBR) (Randfassung dargestellt)
    - Straßen- / Fahrbandrand (FBR)
  - Weg- und/oder Leitungsrechte bzw. dingliche Sicherung
- Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschossfußbodenhöhe
  - Einfriedung / Zaun
  - Hoehenlinie - 5,0 Meter
  - Hoehenlinie - 2,5 Meter
  - Hoehenlinie - 1,0 Meter
  - Hoehenlinie - 0,50 - 0,25 Meter
  - unterirdische Leitung 20 kV
  - Überflutungsfäche HQ100-Verlauf nach LÜBW
  - Boesungen
  - Nadelbaum / -ausdehnung
  - Laubbaum / -ausdehnung
  - Hecke / Busch
  - Straßeneinlauf / Hofeinfahrt mit Anschluss an Kanal (s.u.)
  - best. Mischwasserkanal (MW) mit Kontrollschacht (KM) und Hausanschluss, HM-Rohrschle MW-Hausanschluss (Straßeneinlauf ISE mit Anschluss an Kanal)
  - best. Regenwasserkanal (RW) mit Kontrollschacht (KR) und Hausanschluss, HR-Rohrschle RW-Hausanschluss (Straßeneinlauf ISE mit Anschluss an Kanal)
  - best. Wasserversorgungsleitung (WV) mit WV-Hausanschluss (Schlauch (mit Schieber, nur symbolisch))
  - best. Erdgasleitung mit Schieber und Hausanschlüssen (soweit bekannt ohne Einmass, genaue Lage siehe Plan Versorger)

Bestehende Grundstücksverhältnisse / Flurstuecke auf Plangrundlage des Vermessungsamtes Tuttlingen, Stand Juli 2019.  
 Hoehenlinien, Straßenraum und Geländehoehen, Kanal- und Wasserleitungschaechte nach Bestandsaufnahme VB Kurzmann vom Feb 2019 u.a.  
 Gasleitungs- und 20 kV Trasse und sonstigen Versorgungsleitungen auf Grundlage der jeweiligen Versorgerpläne.



Änderungsvermerke		

a) Grundplan - Änderung / Ergänzung		16.03.2021
Bezugssysteme		
x) Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)		DHDN - Deutsches Hauptmeridiensystem
Lage: ETRS89/UTM32		UTM - Universal Transverse Mercator
Hoehenbezug: DHHN12 (Hoehensystem 130)		DHHN - Deutsches Hauptmeridiensystem
Hoehenbezug: DHHN92 (Hoehensystem 160)		DHHN - Deutsches Hauptmeridiensystem
Hoehenbezug: DHHN2016 (Hoehensystem 170)		DHHN - Deutsches Hauptmeridiensystem

**Gemeinde Balgheim**  
Landkreis Tuttlingen

**Planungsbüro Hermie**  
Ingenieure für Bau und Umwelt  
Planungsamt Hermie Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.gbhhermie.de  
Telefon + 49 (0) 7428 / 1811 • mail@gbhhermie.de

Bauherr: Gemeinde Balgheim  
 Projekt: B-Plan Gewerbegebiet "Primstraße"  
 3. Änderung u. Erweiterung/Entwurf  
 Plan: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A)  
 Inhalt: schriftlicher Teil (Teil B), Übersicht  
 Datum/Überschrift/Plaverfasser  
 Gosheim, den 16.03.2021 (gez. K. Hermie)

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

vorliegender Plan dient zur Entwurfsaufgabe nach §3(2) BauGB