



Aufgrund § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund § 74 LBO Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 581, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat am 25.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan sowie Örtliche Bauvorschriften

„Oberer Brühl West“

in Balingen-Rosswangen

Artikel I

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022/20.12.2022 im Maßstab 1:500, - Anlage 1 -

Artikel II

Bebauungsplan (§ 10 BauGB, § 13 a BauGB)

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022/20.12.2022 im Maßstab 1:500, - Anlage 1 -
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) vom 18.11.2022/20.12.2022/21.06.2023 - Anlage 2 -

§ 2

Anlagen des Bebauungsplanes

Als Anlagen sind dem Bebauungsplan beigelegt

1. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 18.11.2022/21.06.2023
des Büros Fritz & Grossmann, Balingen - Anlage 5 -
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 18.11.2022
des Büros Fritz & Grossmann, Balingen - Anlage 6 -
3. Schalltechnische Untersuchung vom 21.11.2022
des Büros Heine & Jud, Stuttgart - Anlage 7 -
4. Baugrunderkundung vom 15.10.2021
des Büros GeoTech Kaiser, Rottweil - Anlage 8 -



§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich direkt aus den im Textteil vom 18.11.2022/20.12.2022/21.06.2023 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 18.11.2022/20.12.2022

- Anlage 2 -
- Anlage 1 -

§ 4

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 18.11.2022

- Anlage 4 -

Artikel III

**Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)**

§ 1

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften ergeben sich direkt aus den im Textteil Vom 18.11.2022/20.12.2022/21.06.2023 enthaltenen Festsetzungen in Verbindung mit dem Zeichnerischen Teil vom 20.12.2022.

- Anlage 3 -
- Anlage 1 -

§ 2

Ordnungswidrigkeiten

Die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO ergeben sich direkt aus den Örtlichen Bauvorschriften vom 18.11.2022/20.12.2022/21.06.2023.

- Anlage 3 -

§ 3

Begründung

Es gilt die gemeinsame Begründung vom 18.11.2022.

- Anlage 4 -

Artikel IV

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung treten gleichzeitig alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Balingen, 27.07.2023

Dirk Abel
Oberbürgermeister

