

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
siehe Textteil Ziff. 1.1.

Festsetzungen gem. BauGB

- Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche "Gehweg" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" (öffentlich) § 9 (1) 11
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen § 9 (1) 4 und 22
- Flächen für Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich § 9 (1) 26
- Zu belastende Fläche mit Leitungsrecht § 9 (1) 21
- Grünfläche "Parkanlage" (öffentlich) § 9 (1) 15
- Grünfläche "Vorgarten" (privat) § 9 (1) 15
- Grünfläche (privat) § 9 (1) 15
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (1) 7
- Gebäude- und Firstrichtung § 9 (1) 2 (in beide Richtungen möglich)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Schallschutz gem. DIN 4109 im Hochbau, § 9 (1) 24 siehe Textteil
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) siehe Textteil

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
- HT 1** Haustypen, siehe Erklärung Haustypen
- HT 1 (SD)** Haustypen, mit Einschränkung der Dachform (Satteldach), Straßenbegleitend entlang der Hochholzstraße

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- o** offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Baum-/Gehölzstandorte

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzgebot: (§ 9 (1) 25a BauGB) geplanter Baum, Angabe des ca.-Standorts Baumarten siehe Textteil
- Pflanzbindung: (§ 9 (1) 25b BauGB) zu erhaltender Baum
- Fläche mit Pflanzgebot, Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25a siehe Textteil

Sonstige Zeichen § 1 (4) BauNVO; § 16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsschablonen
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH und unterschiedlicher Gebäudestellung

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand: 2012
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Grenze angrenzende Bebauungspläne

Informelle Darstellungen

- geplante Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgröße
- Höhenlinie

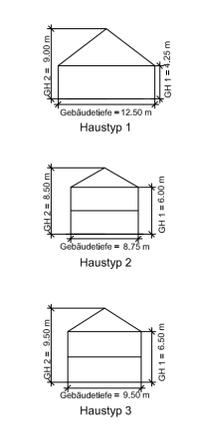
Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Erklärung der Nutzungsschablone

WA 1	II
0,4	0,8 a
HT 1, HT 2 (SD)	

Geleisart	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
Haustypen (ggf. mit Einschränkung der Dachform)	

Erklärung der Haustypen



Übersichtslageplan ohne Maßstab



Amt für Stadtplanung und Bauservice

Zollernalbkreis

Stadtteil: Zillhausen	Planstand: 24.09.2018
Maßstab 1:500	

Zeichnerischer Teil:
ENTWURF
Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften
Pfarrstraße / Hochholzstraße

Gefertigt: Balingen, den	Ausgefertigt: Balingen, den	Planverfasser: Citiplan GmbH Stadtplanung und Projektentwicklung Wörthstraße 93, 72793 Prüllingen Telefon +49 7121 926692 info@citiplan.de - www.citiplan.de
Michael Wagner Baudezernent	Helmut Reitemann Oberbürgermeister	