

### 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 mit Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche "Gehweg" (öffentlich) § 9 (1) 11 mit Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) § 9 (1) 11 "verkehrsbenutzter Bereich" mit Straßenbegrenzungslinie**

**Gar. St.** Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen § 9 (1) 4 und 22

Flächen für Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich § 9 (1) 2b

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)

EFH = 337,5 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe

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 Flurstücknummer, Stand: 2012

Gebäude unter Denkmalschutz

Grenze angrenzende Bebauungspläne

Informelle Darstellungen

geplante Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgröße

Höhenlinie

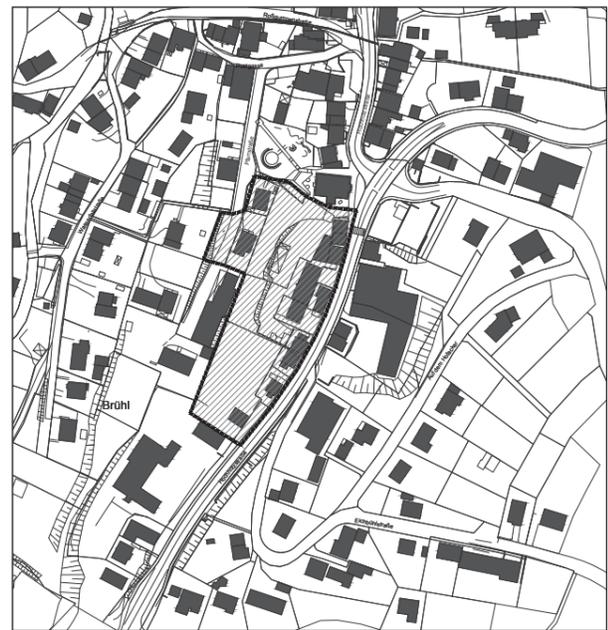
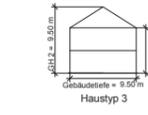
Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

#### Erklärung der Nutzungsschablone

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

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

#### Erklärung der Haustypen



Übersichtslageplan ohne Maßstab

**Balingen**  
Groß Kreisstadt

Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Stadtteil: Zillhausen	Planstand: 30.10.2018
Maßstab 1:500	

Zeichnerischer Teil:

**ENTWURF**

**Bebauungsplan**  
und Örtliche Bauvorschriften

**Pfarrstraße / Hochholzstraße**

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