



Übersichtslageplan ohne Maßstab



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Stadtteil: Zillhausen
Maßstab 1:500

Planstand: 30.10.2018

Zeichnerischer Teil:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Pfarrstraße / Hochholzstraße

Gefertigt:
Balingen, den

Michael Wagner
Baudezernent

Ausgefertigt:
Balingen, den

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Planverfasser:

citiplan
Citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörnstraße 93, 72793 Pfullingen
Telefon +49 7121 926692
info@citiplan.de - www.citiplan.de

Zeichenerklärung

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

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

Festsetzungen gem. BauGB

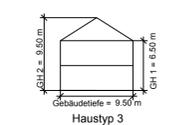
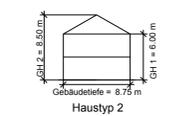
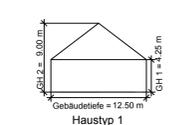
- Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11 mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche "Gehweg" (öffentlich) § 9 (1) 11 mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich) § 9 (1) 11 "verkehrsberuhigter Bereich" mit Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze § 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

Erklärung der Nutzungsschablone

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

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

Erklärung der Haustypen



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

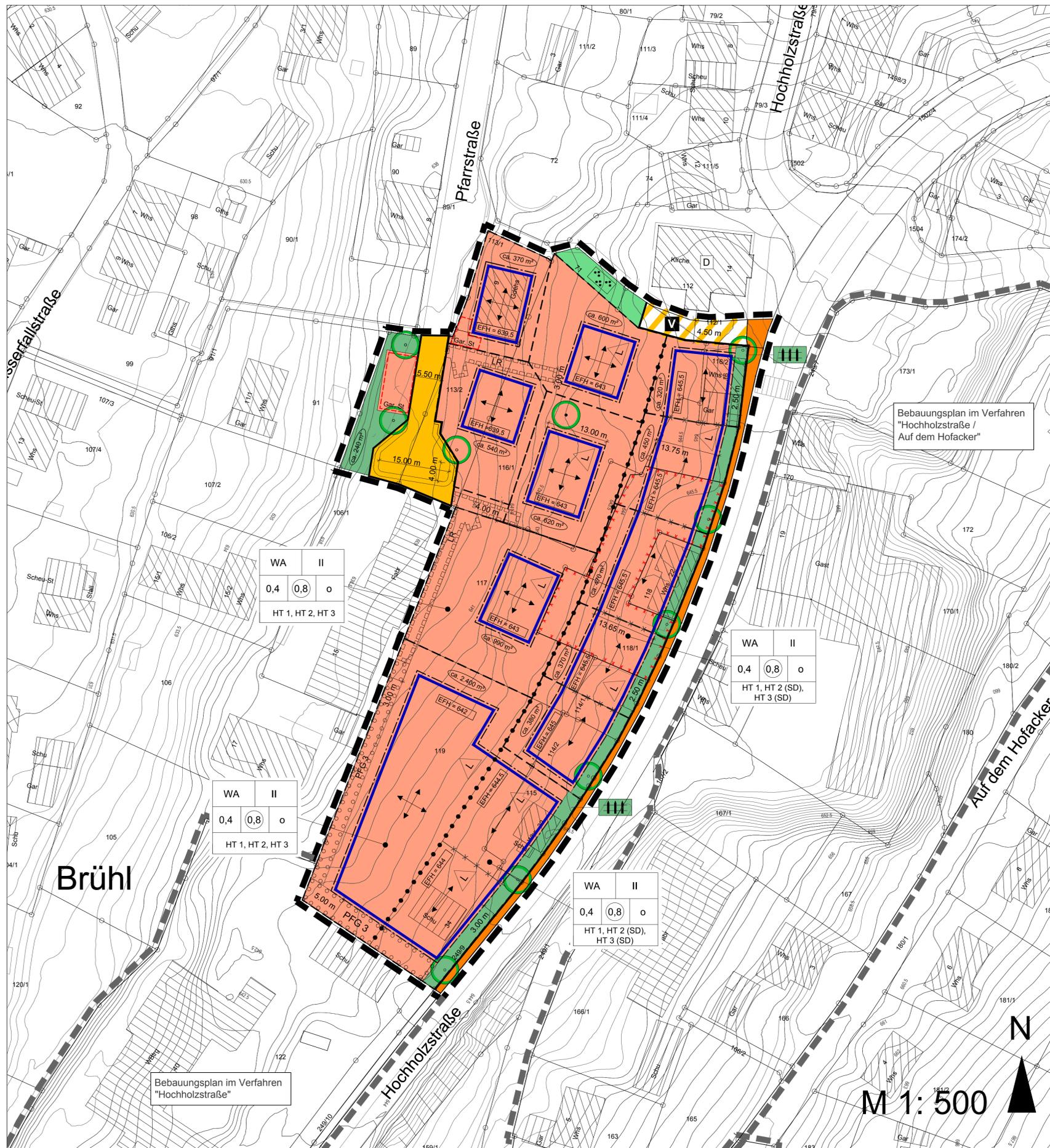
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und 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.



Bebauungsplan im Verfahren "Hochholzstraße / Auf dem Hofacker"

M 1: 500

WA	II
0,4	0,8 o
HT 1, HT 2, HT 3	

WA	II
0,4	0,8 o
HT 1, HT 2 (SD), HT 3 (SD)	

WA	II
0,4	0,8 o
HT 1, HT 2, HT 3	

WA	II
0,4	0,8 o
HT 1, HT 2 (SD), HT 3 (SD)	

Bebauungsplan im Verfahren "Hochholzstraße"