



## Zeichenerklärung

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

**MI** Mischgebiet § 6 BauNVO  
siehe Textteil

Festsetzungen gem. BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche "Gehweg" (öffentlich) § 9 (1) 15
- Grünfläche "Vorgarten" (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

MI	FD 0°-5° SD 35°-42°
0,6	o II
GH <sub>max</sub> bei FD: 9,30 m	
TH <sub>max</sub> bei SD: 6,50 m	
FH <sub>max</sub> bei SD: 10,50 m	

Gebietsart	Dachform und Dachneigung
Grundflächenzahl	Bauweise
	Anzahl der Vollgeschosse
Gebäudehöhe maximal	
Traufhöhe maximal	
Firsthöhe maximal	

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

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- EFH = 640,5 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe ü. NN

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- 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) 25a BauGB)

- Pflanzgebot: geplanter Baum, Baumarten siehe Textteil
- Fläche mit Pflanzgebot, Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25a siehe Textteil

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

- Abgrenzung unterschiedlicher EFH /

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücknummer, Stand: 2016

Grenze angrenzende Bebauungspläne

- Pflanzbindung
- Pflanzgebot
- Baugrenze

Informelle Darstellungen

- Höhenlinie

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



Übersichtslageplan ohne Maßstab



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bausevice

Stadtteil: Zillhausen

Maßstab 1:500

Planstand: 27.01.2020

Zeichnerischer Teil:

**ENTWURF**

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

**Hochholzstraße**

Gefertigt:  
Balingen, den

Ausgefertigt:  
Balingen, den

Planverfasser:



Citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 53, 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de

Michael Wagner  
Baudezernent

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister