

### 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 Stellplätze § 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

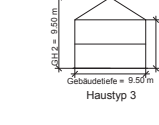
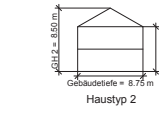
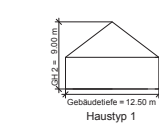
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) siehe Textteil

#### Erklärung der Nutzungsschablone

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

Gebäudetyp	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

#### 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 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.



Übersichtslageplan ohne Maßstab



Zollernalbkreis

Amt für Stadtplanung und Bauservice

Stadtteil: Zillhausen

Maßstab 1:500

Planstand: 30.10.2018

Zeichnerischer Teil:

ENTWURF

Bebauungsplan  
und Örtliche Bauvorschriften

Pfarrstraße / Hochholzstraße

Gefertigt:  
Balingen, den

Ausgefertigt:  
Balingen, den

Planverfasser:



Michael Wagner  
Baudezernent

Helmut Reitemann  
Oberbürgermeister

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