



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 _{max} bei FD: 9,30 m TH _{max} bei SD: 6,50 m FH _{max} 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

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) 25a BauGB)

Pflanzgebiet: geplanter Baum, Baumarten siehe Textteil

Fläche mit Pflanzgebiet, 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

Pflanzgebiet

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

Anlage 1 zur Satzung

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

Hochholzstraße

Gefertigt:
Balingen, den

Ausgefertigt:
Balingen, den

Planverfasser:



Michael Wagner
Baudezernent

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

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