

Zeichenerklärung

Erklärung der Nutzungsschablone

MI	III
0,6	siehe Plan-einschrieb
-	FD 0°-5°

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Traufhöhe (GH 1) Maximale Firsthöhe (GH 2) Maximale Gebäudehöhe (GH)
Bauweise (Haustyp)	zulässige Dachformen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- II Höchstzahl der Vollgeschosse
- II Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- HT 1 Haustypen, siehe Erklärung Haustypen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.v.m. § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

- GH 1 maximale Traufhöhe, oberster Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante der Dachhaut
- GH 2 maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut
- GH maximale Gebäudehöhe, oberster Bezugspunkt ist die Rohdecke

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

- Dachvorschrift : SD= Satteldach PD= Pultdach FD= Flachdach
- EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf NN
- EFH (TG) = Rohfußbodenhöhe NN (Tiefgarage)
- H-Eingang = Rohfußbodenhöhe Eingang HT Terrasse oben

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

- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Grundstücksgrenze mit Flurstücknummer
- angrenzende Bebauungspläne bzw. Satzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Festsetzungen gem. BauGB

- Verkehrsfläche (öffentlich) § 9 (1) 11
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Platz" (privat) § 9 (1) 11
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" (privat) § 9 (1) 11
- Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung "Trafostation" § 9 (1) 12
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carport, Müllabstellfläche und Tiefgaragen § 9 (1) 4 und 22
- Zufahrtsbereich Tiefgarage § 9 (1) 4, 11 und (6)
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 (7)
- Zu belastende Fläche mit Leitungs- Fahr-, Gehrecht § 9 (1) 21
- Hauptgebäuderichtung § 9 (1) 2
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen Schallschutz im Hochbau, § 9 (1) 24
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können § 9 (5)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Fläche mit Pflanzgebot § 9 (1) 25 a
- geplanter Baum, Angabe des ca. Standorts

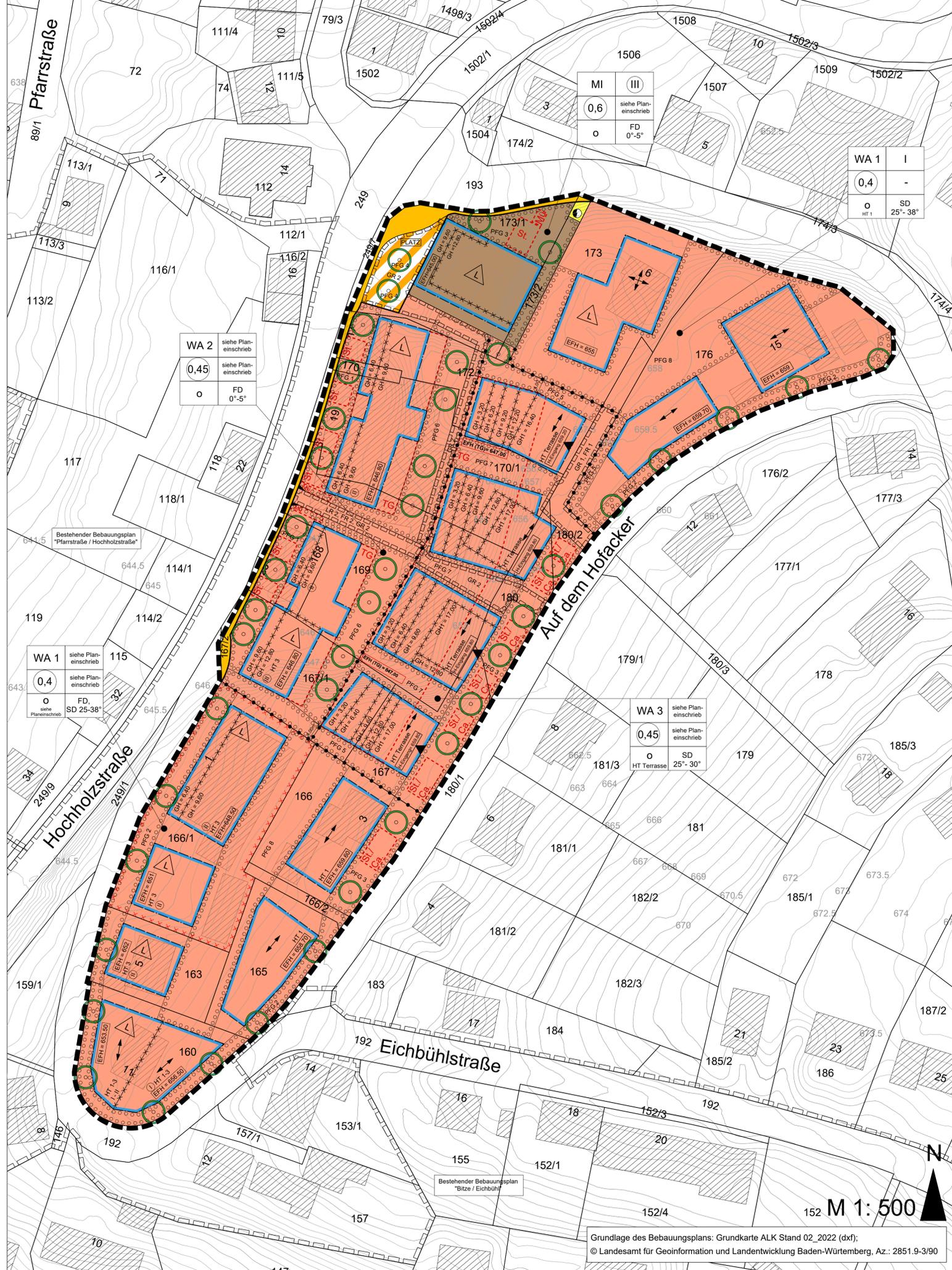
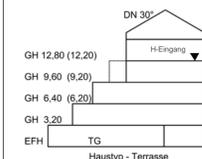
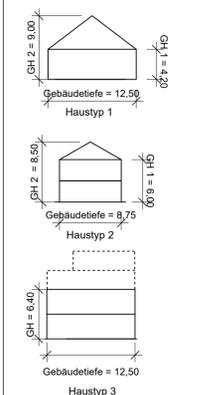
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Straßenlinie

Informelle Darstellungen

- Höhenlinie

Erklärung der Haustypen



M 1: 500

Grundlage des Bebauungsplans: Grundkarte ALK Stand 02_2022 (dxf);
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Az.: 2851.9-3/90

Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31, 72336 Balingen

Anlage 1 zum Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hochholzstraße / Auf dem Hofacker" in Balingen-Zillhausen

Satzungsbeschluss: _____
Rechtskräftig seit: _____ **ENTWURF**

Stadtteil Zillhausen
Maßstab: 1:500
Stand: 05.05.2023

Gefertigt: Balingen	Ausgefertigt: Balingen,	Planzeichnung: citiplan GmbH Stadtplanung und Projektentwicklung Vorderstraße 13, 72793 Plüfingen/Tiefen +49 7121 926622 info@citiplan.de www.citiplan.de
Michael Wagner Baudezernent	Dirk Abel Oberbürgermeister	

Balingen Große Kreisstadt
Amt für Stadtplanung und Bauservice