

STADT ROSENFELD  
STADTTEIL HEILIGENZIMMERN  
ZOLLERNALBKREIS

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
wurde mit Verfügung vom  
abgeschlossen. 07. Nov. 1990

Balingen,  
Landratsamt Zollernalbkreis

Textteil zum Bebauungsplan "Kohl/Hofäcker im  
Stadtteil Heiligenzimmern



## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Zugelassen sind nur Einzelhäuser

### 3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)

Firstrichtung - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

### 4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BauGB)

4.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

4.3 Ein zweites Untergeschoß zum Einbau von Garagen ist nicht zulässig.

### 5. Sichtflächen

An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

### 6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

### 7. Pflanzgebot

Auf den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume oder Sträucher heimischer Herkunft zu pflanzen und laufend zu unterhalten.