



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - In den Gebieten MK₁, MK₂ ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 47 (1a) BauNVO festgelegt.
 - In den Gebieten MI₁, MI₂ ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 47 (9) BauNVO festgelegt.
 - Bauweise
 - In den mit a₁ gekennzeichneten Gebieten ist geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
 - Auf den mit gr₁ gekennzeichneten Flächen besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoss.
 - Pflanzzwang
 - Auf den mit pz₁ gekennzeichneten Flächen sind großkronige Laubbäume heimischer Arten zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der B 32 bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO i.V. mit § 9 (4) BBauG)
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Die Dachneigung ist durch Planschrieb festgesetzt. Abweichungen bis zu 5 Grad sind zulässig.
 - Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Materialien vorgeschrieben. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
 - Dachgauben sind zulässig, wenn sie von den Giebelseiten mindestens 1 m Abstand halten. Sie sind als Einzelgauben auszubilden und dürfen in der Addition die halbe Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
 - Die Fassaden eines jeden Gebäudes sind im Hinblick auf Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Eine Differenzierung ist nur im Erdgeschoss möglich, soll sich jedoch an die Gestaltung der Obergeschosse anpassen.
 - Das Herstellen oder Verkleiden von Außenfronten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, mit Metall, poliertem/geschliffenem Werkstein und Marmor, glasierten Keramik- und Glasplatten, Kunststoffen sowie Beton ist nicht zulässig. Statische und konstruktive Elemente und sonstige kleinfächige Fassadenteile sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus städtebaulichen Gründen die Betonung eines Einzelkörpers erforderlich oder wünschbar ist.
 - Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen.
 - Fassadenflächen und deren Öffnungen haben auf die Proportionen der vorhandenen Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die Fensteröffnungen sollen stehende Formate haben, horizontale Fenster- und Brüstungsbänder sind zu vermeiden. Fassadenöffnungen im Erdgeschoß sind hiervon ausgenommen, sollen jedoch durch Unterteilungen und Gliederungen auf die übrige Fassade abgestimmt sein.
 - HINWEISE
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
 - Entsprechend den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20) ist die Entdeckung von Fundstellen bei Erdarbeiten sofort dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Burladingen Ortsmitte".

ZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen oder sonstigen Nutzung</p> <p>Grundflächenzahl GRZ</p> <p>Bauweise</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse, weiterer Dach-/Untergeschosse oder Gebäudehöhe</p> <p>Geschossflächenzahl GFZ oder Baumassenzahl BMZ</p> <p>Dachform und Dachneigung</p>
<p>Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBauG</p>	<p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Öffentliche Fläche für Mischverkehr</p> <p>Öffentliche Fußwegfläche</p> <p>Öffentlicher Parkplatz</p> <p>Haltestelle ÖPNV</p>
<p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>WD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SOE Sondergebiet Erholung</p> <p>SD Sonstiges Sondergebiet</p>	<p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Garage / Garage als Gemeinschaftsanlage</p> <p>Tiefgarage / Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage</p> <p>Stellplatz / Stellplätze als Gemeinschaftsanlage</p>
<p>0,6</p> <p>3,0</p> <p>II, II</p> <p>I, O, IU</p> <p>GBH</p>	<p>Fläche mit Pflanzzwang</p> <p>Fläche mit Pflanzbindung</p> <p>Pflanzzwang Baum</p> <p>Pflanzbindung Baum</p> <p>Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht</p> <p>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend</p> <p>Zahl der Dachgeschosse / Untergeschosse</p> <p>Gebäudehöhe (tastliche Festsetzung der Geschosshöhe)</p>
<p>0</p> <p>g</p> <p>a</p> <p>FD</p> <p>SD</p> <p>PD</p> <p>WD</p> <p>35°</p> <p>an</p> <p>bt</p> <p>pz, pb</p> <p>gr, fr, lr</p> <p>sf</p>	<p>Offene Bauweise</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Pultdach</p> <p>Walmdach</p> <p>Dachneigung in Grad</p> <p>Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG</p> <p>Bauweise</p> <p>Pflanzzwang / Pflanzbindung</p> <p>Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht</p> <p>Sichtfeld</p>
<p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Rathaus</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Verkehrsgrün</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen</p>	<p>Erststrichung</p> <p>Stellung baulicher Anlagen</p> <p>Erdgeschoss offen als Arkade, Durchgang, Durchfahrt, Überkragung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (max./zwingend) im gekennzeichneten Bereich</p> <p>Rampe</p> <p>Zufahrt Grundstück/TG</p> <p>Zufahrtverbot</p> <p>Böschung</p> <p>Stützmauer</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen</p> <p>Wasserfläche</p> <p>Fläche für Landwirtschaft</p> <p>Fläche für Forstwirtschaft</p> <p>Gepflanzte bauliche Anlage (Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag)</p> <p>Gepflanzte Grundstücksgrenze (Unverbindlicher Umlegungsvorschlag)</p> <p>Bahnanlage</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung</p> <p>Wenn mehrere Signaturlinien (gemäßig) zusammenfallen sollen, dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrechen oder verschieben (Verschiebungen sind gekennzeichnet)</p> <p>Alle Ziffern als Index sind Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans</p>

ÜBERSICHTSPLAN



ANLAGE 2

STADT BURLADINGEN

BEBAUUNGSPLAN

BURLADINGEN „STADTMITTE II“

M 1:500

Gemeinh. Balingen, den 31. AUG. 1984

STAND 14.7.83

GEÄNDERT 15.9.83

GEÄNDERT 19.7.84

<p>Als Planunterlage ist die örtliche Katasterkarte verwendet, deren Form und Inhalt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind vom Gemeinderat beschlossen worden am 12. 11. 1981 am 14. Juli 1983 am 29. Sep. 1983 19. Juli 1984</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben öffentlich ausgelegen (§ 2a(6)BBauG) vom bis vom bis vom bis vom bis</p>
--	--	---

<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2)BBauG ist durchgeführt worden. (Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom 25.3.82)</p>	<p>Der Bebauungsplan ist am 29. Sep. 1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG und § 111 LBO).</p>	<p>Der Bebauungsplan ist vom 29. Juli 1983 bis 29. Aug. 1983 mit Erlaß vom genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden.</p>
--	--	---

Diesem Bebauungsplan liegen die Bestimmungen des BBauG vom 18.8.1976 (nov. 3.12.76, 6.7.79) in Verbindung mit der BauNVO vom 15.9.1977, der PlanzVO vom 19.1.1965 und der LBO Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (nov. 21-6-77, 1.4.80) zugrunde.

HAAS+HERMANN
Freie Architekten, Tübinger Strasse 1, 7000 Stuttgart 1 (Bearb.: Wa)
in Zusammenarbeit mit dem Stadtbaumeister Burladingen