

## **Örtliche Bauvorschriften ( § 74 Abs. 7 LBO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB**

### 1. Dachgestaltung ( § 74 (1) 1 LBO)

- 1.1. Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 35° zulässig.
- 1.2. Dachaufbauten sind zulässig.
- 1.3. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig, soweit sie innerhalb der festgesetzten Höhenlage der Wohngebäude möglich sind. Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.
- 1.4. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen oder als Flachdach auszubilden.  
Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken oder als Gründach auszuführen.

### 2. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

- 2.1. Einfriedigungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.
- 2.2. Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.

### 3. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- 3.1. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

### 4. Geländegestaltung (§ 74 (1) 3 LBO)

- 4.1. Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, sind nur in Straßenhöhe zulässig.
- 4.2. Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen auszuführen.

### 5. Schutzflächen

- 5.1. Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.
- 5.2. Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung und die Errichtung baulicher Anlagen auf eine Höhe von max. 80 cm zu beschränken.



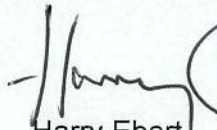
## Hinweise

1. Sollten im Zug von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Im Jahr 1991 wurden beim Bau des Hauses Bubenhofenstraße 26 spätbronzezeitliche Funde gemacht. Sie gehören zu einer Siedlung, deren genaue Ausdehnung nicht bekannt ist. Bei Maßnahmen im Umfeld von Flst. 2078 ist deshalb mit weiteren Siedlungshinterlassenschaften zu rechnen. Die Einzelbaugesuche in diesem Bereich sollen deshalb der Archäologischen Denkmalpflege zur Stellungnahme vorgelegt werden.

2. Nach der geologischen Karte bilden junge Talablagerungen den oberflächennahen Baugrund, die in unbekannter Gesamtmächtigkeit die Festgesteine des Oberjura (Weißjura) verhüllen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen (z.B. Bodenkennwerte, Wahl der Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Grundwasser) wird empfohlen, frühzeitig ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro in Anspruch zu nehmen.
3. Das Baugebiet liegt in Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Laucherttal“. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.
4. Das Baugebiet befindet sich im Einzugsgebiet der zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasserfassung im Laucherttal. Dem Schutzgut Grundwasser ist erhöhte Aufmerksamkeit zu schenken und Vorsicht walten zu lassen. Die entsprechende gültige Rechtsverordnung ist zu beachten.
5. Es besteht nach Absprache mit dem Wasseramt beim Landratsamt die Möglichkeit das Dachwasser der Fehla zuzuleiten.
6. Die Stadt Burladingen befürwortet die Errichtung von Zisternen.

Aufgestellt  
Burladingen, den 02.12.2002

  
Harry Ebert  
Bürgermeister

