Gemeinde Burladingen
Ortsteil Hausen
Bebauungsplan 'Oberer Brühl'

Im Ergänzung zum Lageplan M 1:500 wird folgendes festgesetzt:

Es gelten:
Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.August 1976 und letzter Änderung vom 6.7.1979.
Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.September 1977

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen im WA sind, soweit es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Mauern mit Pergolen und gedeckte Sitzplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.(§ 14(1) BauNVO i.V.m. § 23(5) BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den ausgewiesenen Flächen zulässig (§ 23(5) BauNVO). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Garagen und Stellplätze als gestaltersische Einheit mit den Hauptkörper zu vereinen (§ 111(1)1 LBO).

3. Sichtflächen
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer
Dachform: Satteldach 25° - 35°
Dachdeckung: Satteldach - Ziegel
Dachaufsatzen sind nicht zulässig. (§ 111(1)1 LBO)

2. Fassadenfarbgestaltung der Gebäude
Für die Fassaden sind glänzende Materialien nicht zulässig.

3. Einfriedigungen
Sofern Einfriedigungen angebracht werden, dürfen diese maximal 0,80 hoch sein.(Gemessen von Oberkante bestehenden Gelände.)

4. Gestaltung der unbebauten Flächen
Der natürliche Geländeverlauf soll in seiner Oberfläche erhalten werden (§ 111(1)6 LBO).

5. Auffüllungen und Abgrabungen
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

6. Gebäudehöhen
Eine maximale Traufhöhe -Höhenunterschied zwischen Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut und tiefsten Geländepunkt- von 5,80 darf nicht überschritten werden.

STADT **burladingen**

STADTTEIL ZOLLERNALB-KREIS **hausen**

BEBAUUNGS-PLANENTWURF M.1/500 **oberer brühl**

Genehmigt
Balingen, den 10. SEP. 1985
Landratsamt
Abteilung

ZEICHENERKLÄRUNG

WA1 / MI / WA2

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
1.3 Gemeinbedarfsflächen § 9(1)5 BBauG
1.4 Allgemeines Wohngebiet, jedoch mit zulässigen landwirtschaftlichen Immissionen wie in einem Dorfgebiet lt. § 5 BauNVO

II
0.4
(0.8)

2. HaB der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG i.V.m. §§ 16,17 BauNVO
2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstzahl
2.2 Grundflächenzahl
2.3 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBauG i.V.m. §§ 22,23 BauNVO
3.1 Baugrenze
3.2 Richtung der Gebäude, Haupt- und Nebenrichtung
3.3 Firstrichtung verbindlich
o 3.4 offene Bauweise

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9(1)10 BBauG
4.1 Sichtflächen

5. Verkehrsflächen § 9(1)11 BBauG
5.1 Fahrbahn
5.2 Gehweg
5.3 Straßenbegrenzungslinie
P 5.4 Parkplätze

GA 6. Flächen für Nebenanlagen
6.1 Garagen, Standort nicht verbindlich

7. Flächen für den Gemeinbedarf § 9(1)5 BBauG
7.1 Turnhalle

8. Öffentliche Grünflächen § 9(1)15 BBauG
8.1 Sportplatz
8.2 Grünanlagen

9. Baugestaltung § 111 LBO
SD 9.1 Satteldach
25-35° 9.2 Dachneigung

10. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs und andere Abgrenzungen § 9(7) BBauG
10.1 Grenze des räumlichen Bereichs § 9(7) BBauG
10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Kinderschule
Brunnengasse
Engelfeswiesen
Brunnengasse
Hornstall
Schulhaus
Schichlestraße
Ebinger Straße
Schadlinger
Oberer Brühl
Binsenbergweg
Straße „A"
Hohrain
Obere Mühle
Ebinger Straße
Binsenbergwiesen
Weg
Bahnhofgasse
Bergstraße
Pfarrgasse
Kirchgasse
NORD

WA II
0.4 (0.8)
o
SD 27-35°

MI II
0.4 (0.8)
-
b
DN 6 Bestand

WA2 II/III
0.4 (0.8)
o
SD 27-35°

Kreis: Zollernalb	Stadt: Burladingen		
Stadtteil: Hausen			
Baugrundstück	Bauvorhaben: Mehrzweckhalle		
Bauherr: Stadt			
Ingenieurbüro f. Vermessungswesen 74 Tübingen, Ed.-Spranger-Str. 4 724 Horb, Nordstetter Str. 9		Heinz Helle F (07071) 61227 F (07451) 3113	
Höhenlinienplan			
Planzeichen	gemessen: OTTBECK	Datum: Mai 1980	
Feldbuch	gezeichnet: PAISS		
Maßstab: 1:500	geprüft		

Anerkannt:
Bürgermeister

N

STADT	BURLADINGEN
STADTTEIL	HAUSEN
ZOLLERNALBKREIS	
BEBAUUNGSPLAN	OBERER BRÜHL

M.1/500

FORM
QM
GEZ
GEF

BURKARD KOMMUNALPLANUNG

aufgestellt: 19.09.1980
zul. geändert: 21.02.1985