

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Am Bahnhof" in Burladingen-Killer

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 9 Abs. 1-3 BauGB)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (Paragr. 1-15 BauNVO)	1.12 Mass der baulichen Nutzung (Paragr. 16-21a BauNVO)
---	--

Für die Grundstücke gilt:

Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4 bzw. 0,5

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I
Im Hangbereich darf das Untergeschoß als Fallgeschoß in
Erscheinung treten.

1.3 Bauweise

Festsetzung entsprechend der Eintragung in der
Nutzungsschablone.
Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in Paragr. 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind
allgemein, jedoch ohne die Punkte 6 (Ställe für Kleintier-
haltung) zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des
Baugebietes gewahrt bleibt. (Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO).
Die in Paragr. 6, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind
nicht zulässig.

Genehmigt

Balingen, den 02. APR. 1993



Landratsamt
Zollernalbkreis

Baumann

2. Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

- a) Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 2 BauNVO
- b) Gerätehütten bis max 15 cbm
- c) Freisitze bis max. 25 cbm
- d) Holzlegen bis max. 30 cbm
- e) Hundezwinger für einzelne Tiere, soweit sie nicht zur Zucht genutzt werden bis max. 20 cbm.

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 cbm haben darf.

Die Gestaltung der Gebäude hat in leichter Holzbauweise mit Satteldächern in rötlicher Ziegeldeckung zu erfolgen.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen können im Wohngebäude oder ausserhalb erstellt werden.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände 4,00 m betragen.

5. Schutzflächen

Die o.g. Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen und kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Dies gilt auch für parkende Fahrzeuge.

- 6. Im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 BauNVO soweit sie Gebäude sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

7. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile zu erstellen.

8. Pflanzangebot

Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 m², mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

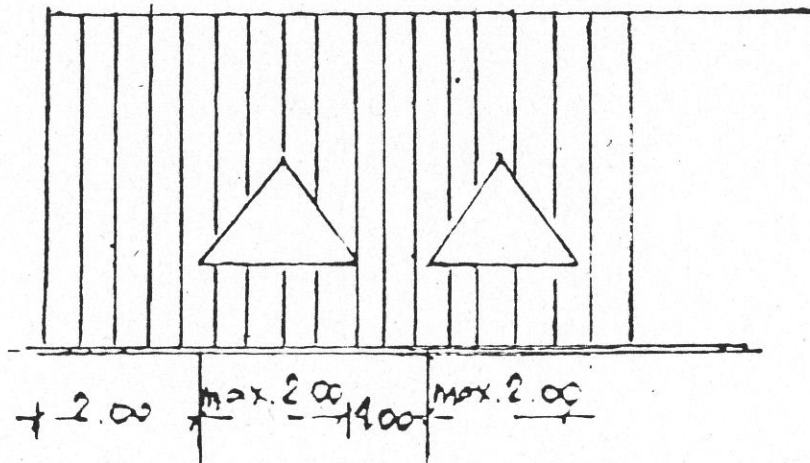
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 111 LBO)

1. Dächer

- 1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 30 - 37°
Es sind sowohl Sattel- als auch Walmdächer zugelassen.

Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:

- a) Dreiecksgauben, gemäss nachstehender Zeichnung:



- b) Schlepp-, Rechteck- und Fledermausgauben bis max. der halben Dachbreite.

- 1.2 Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.
- 1.3 Die geneigten Dächer sind mit braunroten Ziegeln einzudecken.
Die Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
(OK. Decke bis UK. Schwelle).

Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

3. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.

4. Baugrubenaushub

Anfallender Baugrubenaushub ist, soweit irgend möglich, auf den Baugrundstücken selbst zur Geländegestaltung wieder einzubauen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.

6. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung auf eine Höhe von 80 cm zu beschränken. Außerdem sind die Sichtdreiecke von jeder Bebauung freizuhalten.

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

8. Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

III. Hinweise

Bei Funden von Flurdenkmälern wie Feldkreuze, Bildstöcke, Inschriftentafeln oder historischer Grenzsteine, ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Dies gilt auch für den Anschnitt archäologischer Fundstellen. (Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen).

Auf Paragr. 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Burladingen, den 23.08.1991



(Höhnle)
Bürgermeister