

137

**Genehmigt**

Balingen, den 21. OKT. 1981



*W. Hauff*  
Oberamtsrat

1.4 Ausnahmen BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Haupt II" in Burladingen-Ringelheim

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung	1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)	(§§ 16 - 21a BauNVO)

Für die Grundstücke gilt:

Platz Nr. 2 - 21	
Ulmenweg Nr. 1,4,8 und 10	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ = 0,4
	GFZ = 0,5
Platz Nr. 1	
Mischgebiet (MI)	GRZ = 0,4
	GFZ = 0,5

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet I und U

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22, Absatz 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in § 4, Absatz 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein, jedoch ohne Pkt. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Absatz 6 BauNVO)

Die in § 6, Absatz 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne der Vorschrift des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassenen Schwimmbecken, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen können im Wohngebäude oder außerhalb erstellt werden. ~~Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.~~

4. Höhenlage der Gebäude

Die Gebäudehöhe ist durch die im Bebauungsplan eingetragene EF-Höhe festgeschrieben.

Abweichungen  $\pm$  10 cm sind zulässig.

5. Schutzflächen

*Im Bereich der Erweiterung gibt es die Praughöhe der Gabel (Praughöhe) Schnitt Befestigung/Deckhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gabel mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem geneigten Gelände*

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

Hiervon ist betroffen das Grundstück Nr. 5a.

*3,50 m  
Babage*

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung der *Fußstraße* Baugrenze zu erstellen.

7. Pflanzgebot

- 7.1 Das im Planinhalt festgesetzte Pflanzgebot ist als geschlossener Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern auszuführen.
- 7.2 Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 qm, mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

### 1. Dächer

- 1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 28 - 35°.
- 1.2 ~~Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.~~
- 1.3 Die geneigten Dächer sind mit braunroten Flachdachpfannen einzudecken.  
Die Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.

### 2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 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. Aufschüttungen

Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, sind nur in Straßenhöhe zugelassen.

### 5. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.  
Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

6. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung auf eine Höhe von max. 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.

Burladingen, den 23.06.1981



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister