

Stadt Burladingen
-Zollernalbkreis-

Genehmigt

Balingen, den 16. FEB. 1990



Landratsamt
Zollernalbkreis

Kohler
KOHLER

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n
zum Bebauungsplan "Haupt III" in Burladingen-Ringingen

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 - 15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNV)
--	---

Für die Grundstücke gilt:

Platz Nr. 1 - 12

Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ = 0.4
	GFZ = 0.5

1.2 Vollgeschoße

Die Zahl der Vollgeschoße beträgt I.

1.3 Bauweise

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

1.4 Ausnahmen

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

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

2. Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen im Sinne von § 14, Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig:

- a) Nebenanlagen im Sinne von § 14, Abs. 2 BauNVO
- b) Gerätehütten bis max. 15 m³
- c) Freisitze bis max. 25 m³
- d) Holzlegen bis max. 30 m³
- e) Hundezwinger für einzelne Tiere, soweit sie nicht für Zucht genutzt werden, bis max. 20 m³.

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 m³ 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, 3.50 m betragen.

5. Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten. Hiervon ist betroffen das Grundstück Nr. 5a.

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile 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 m² mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

8. Grundwasserschutz

Die geplante Baufläche liegt in einem grundwassersensitivem Gebiet. Aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht wird deshalb dringend empfohlen, keine einsandigen unterirdischen Lagerbehälter für wassergefährdende flüssige Stoffe zu verwenden. Dies gilt für alle Materialien im Behälterbau.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dächer

- 1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 28 - 35°.
- 1.2 Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.
- 1.3 Die geneigten Dächer sind mit braunroten Ziegeln einzudecken.
- 1.4 Dachaufbauten sind zulässig.

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 Mindeshöhe, 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 80 cm zu beschränken. Außerdem sind die Sichtdreiecke von jeder Bebauung freizuhalten.

7. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht-glänzenden 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 31.08.1989



(Höhnle)
Bürgermeister