

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Killertalstrasse" in Burladingen-Starzeln.

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 - 21 a BauNVO)
---	---

Für die Grundstücke gilt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ	=	0.4
	GFZ	=	0.5

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II.

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäss § 22, Abs. 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, Abs. 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.

#### 4. Höhenlage der Gebäude

Die Gebäudehöhe ist durch die im Bebauungsplan eingetragene EF-Höhe festgeschrieben.  
Abweichungen  $\pm$  15 cm sind zulässig.

#### 5. Schutzflächen

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

#### 6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind hinsichtlich der Firstrichtung entsprechend dem Planeintrag zu erstellen.

#### 7. Pflanzgebot - Landschaftsschutz

7.1 Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 m<sup>2</sup>, mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

7.2 Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Weilertalbach mit seinem Uferbereich nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.