

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

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Hohe Wacht" in Burladingen.

Außer den aus den Planzeichnungen ersichtlichen Festsetzungen gelten folgende Bebauungsvorschriften:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Stellung der Garagen

In der Bauzeile 1 und den Gebäuden längs der Albstraße sind die Garagen in die Hauptgebäude einzubauen oder an sie mit gemeinsamer Dachfläche anzubauen.

Für die übrigen Gebäude (Bauzeile 2 und 3) sind die Garagen auf den ausgewiesenen Flächen zu erstellen. Die Garagen nördlich des oberen Siedlungsweges sollen als Zweitgarage erst nach Herstellung der am Haus geplanten Garagen gebaut und einschl. der Stützen in Sichtbeton hergestellt werden.

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in folgendem Umfang zulässig:

Hauswirtschaftliche Anlagen wie Teppichklopfstangen und Wäschetrockenplätze sowie das Anlegen von Schwimmbecken und Kinderspielplätzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhenlage der Gebäude

Die in den Querprofilen eingetragenen Gebäudehöhen sind zwingend. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Rahmen der Darstellungen in den Querprofilen zulässig.

Ihr Umfang ist in den einzelnen Baugesuchen darzustellen.

Die für die Anlegung der Straße samt Banketten und Gehwegen notwendigen Böschungen sind in dem in den Querprofilen dargestellten Umfang auf den Grundstücken zu dulden.

2. Dachform

In den Bauzeilen 1 und 2 sind nur Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig.

In der Bauzeile 3 sind Satteldächer mit 10-12° Neigung zu errichten. Dachaufbauten sind unzulässig.

Liegende Dachflächenfenster sind bis zu 3 % der Dachfläche, in der sie liegen, erlaubt.

Die freistehenden Doppelgaragen der Bauzeile 2 und 3a sind mit ebenen Dächern zu erstellen.

3. Dacheindeckung

Die geneigten Dächer sind in Bauzeile 1 und 2 mit dunkel engobierten Dachziegeln einzudecken, in Bauzeile 3 wegen der zu flachen Dachneigung mit engobierten Eternitplatten.

4. Kniestöcke

Kniestöcke sind bei den Hauptgebäuden der Zeile 1 und 2 bis zu max. 0,50 m Höhe an den nicht vorspringenden traufseitigen Wänden zulässig. An den übrigen Gebäuden (Zeile 3) sind Kniestöcke nur zulässig soweit sie sich aus den Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

5. Vertikale Gliederung der Bauflächen.

Bei den Gebäuden der Bauzeile 3 muß das Erdgeschoß zur Talseite hin mindestens 20 cm, an den Giebelseiten mind. 10 cm überkragen.

6. Außenanstrich

Die Untergeschosse der Bauzeile 3, das unterste Geschoß sowie die sichtbaren Umfassungsmauern der Garagen sind glatt zu verputzen und in dunkleren Farbtönen als die Erdgeschosse zu streichen oder mit Natursteinen zu verkleiden.

7. Leitungen

Leitungen zur Versorgung mit elektrischem Strom und Fernmeldeanlagen sind zu verkabeln und unterirdisch in die Gebäude einzuführen.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig, soweit sie auf die Stätte eigener Leistungen hinweisen und ihre Fläche 0,50 qm nicht übersteigt.

9. Einfriedungen

Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedet werden, sind Hecken, Buschgruppen und Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig. Die Grundstückseinfriedungen sollen innerhalb einer Straße oder Häusergruppe gleichartig erstellt werden. Die Einfriedung und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.

Einfriedungen aus massivem Material (Mauerwerk etc.) dürfen nicht höher als 50 cm, in den Bauzeilen 1 und 3, in Zeile 2 nicht höher als 100 cm (gerechnet von der Bordsteinoberkante an) sein.

Der restliche Höhenunterschied in Zeile 2 ist mit einer Böschung von max.  $45^\circ$  = Böschungsneigung 1 : 1 an das bestehende Gelände anzugleichen. Eventuell notwendig werdende Stützmauern zur oberen Straße bzw. zwischen den Bauzeilen 2 und 3 gehen voll zu Lasten der Bauherren.

10. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Grenzabstand braucht mit Sichtschutzwänden nicht eingehalten werden. Sie sind in der Materialwahl auf das Hauptgebäude abzustimmen und in den Planunterlagen zu den Baugesuchen darzustellen.

Burladingen, den 8. Jan. 1970

Bürgermeisteramt

