



Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse
- I+IU** I = 1 Vollgeschos
IU = talseitig ausgebautes Untergeschos
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.5** Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Gebäudehaupteinfassaden
- Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord } Verkehrsflächen
- P** Öffentliche Parkplätze
- U** Umformerstation
- V** Verkehrsgrünflächen
- Ir** mit Leitungsgerecht belastete Flächen
- Sichtflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- geplante Flurstücksgrenzen
- alte Flurstücksgrenzen
- 7762** alte Flurstücksnr.
- o** Pflanzgebot für Einzelbäume
- 5** geplante Bauplatznummern
- 2%** Längsgefälle der Straße z.B. 2%
- R** Radius
- Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
- VB** V.B. = Visierbruch
- Höhenlinien
- Bezeichnung der Querprofile z.B. 0+100
- bestehende Gebäude
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach
- Einschnittböschung
- Auffüllungsaböschung
- Zahl der Bau- gebiet - geschosse
Grund- flächen- zahl
Dach- form
Dachneigung
- Füllschema der Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICHER METTENBERG" IN BURLADINGEN

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1. **Bauliche Nutzung**
1.1.1 Art der baulichen Nutzung 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) (§§ 16 - 21a BauNVO)

1.2. **Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I + IU

1.3. **Bauweise**

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

1.3. **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)

2. **Nebenanlagen**

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

3. **Stellplätze und Garagen**

3.1. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3.2. Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden.

4. **Höhenlage der Gebäude**

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außenwand/Dachhaut) darf, gemessen am tiefsten Schnittpunkt der Gebäude mit dem natürlichen Gelände max. 4,00 m bergseitig und max. 6,50 m talseitig betragen.

5. **Stellung der Gebäude**

Die Gebäude sind in Richtung der Eintragung im Bebauungsplan zu erstellen.

6. **Pflanzgebot**

- 6.1 Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 m², mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 6.2 Die Bepflanzung soll möglichst auf den im Plan eingezeichneten Stellen erfolgen und im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung Burladingen vorgenommen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 1. **Dächer**
Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 24 - 38°
- 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 braunrotem Material einzudecken.
- 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 Rücksprünge 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. **Einfriedrungen**
Einfriedrungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von max. 100 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.
- 8. Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 9. **Böschungen**
Die für die Anlage der Erschließungsstraßen erforderlichen Einschnitts- bzw. Auffüllungsaböschungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

III. Hinweis

Bodendenkmalpflege
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

Lagerbehälter

Das Baugebiet liegt im Karstgebiet der Schwäbischen Alb. Aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht wird empfohlen, keine oinwandigen, unterirdischen Lagerbehälter für wasserführende flüssige Stoffe, gleichgültig aus welchem Werkstoff, zu verwenden bzw. einzulegen.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 20.1.1983 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 7.4.1983 ortstüblich bekannt gemacht worden.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 1.9.1983 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 20.1. bis 14.10.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 1.10.1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 19.11.1983 genehmigt worden.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 19.11.1983 genehmigt worden.
Burladingen, den 22. März 1984
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung vom 20.1. bis 14.10.1983 wurden gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 14. Juni 1984 ortstüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Burladingen, den 14. Juni 1984
Bürgermeister

Anlage 1
K. SCHMID · VDI/SRL
7410 REUTLINGEN · FRANKFURTERSTRASSE 6
Ingenieurbüro für Städtebau - Verkehr und Tiefbau
Stadt Burladingen
Bebauungsplan
„Südl. Mettenberg“
Teil I. Lageplan
BLATT: 1
MASSTAB: 1:500
GEZEICHNET: 19.1.1983
GEANDERT: 14.9.1983
ANERKANNT: GEFORSCHMID Dipl.-Ing. (FH) VDI/SRL
Ingenieurbüro für Städtebau
7410 Reutlingen
Frankfurter Str. 6/7a - Tel. 612 47