

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SÜDLICHER METTENBERG" IN BURLADINGEN

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)

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 Teppichklopfstangen 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.