



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAuG)**
 - Maß der baulichen Nutzung
 - In den Gebieten MI₁, MI₂, MI₃, MI₄ ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung entsprechend § 17 (a) BauNVO festgelegt.
 - Bauweise
 - In den mit a₁ gekennzeichneten Gebieten ist abweichende Bauweise festgesetzt. Danach sind die Gebäude entsprechend geschlossener Bauweise auf die seitliche Grundstücksgrenze zu bauen, jedoch nur innerhalb der Baugrenzen.
 - Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
 - Auf den mit gr₁ gekennzeichneten Flächen besteht ein Gehrecht/Fahrrecht zugunsten des Anlieferers von Grundstück Lgb.-Nr. 280.
 - Auf den mit gr₂ gekennzeichneten Flächen besteht ein Gehrecht/Fahrrecht zugunsten des Anliegers von Grundstück Lgb.-Nr. 312.
 - Auf den mit gr₃ gekennzeichneten Flächen besteht ein Gehrecht/Fahrrecht zugunsten des Anliegers von Grundstück Lgb.-Nr. 487.
 - Pflanzzwang
 - Auf den mit pz₁ gekennzeichneten Flächen sind großkronige Laubbäume heimischer Arten zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der B 32 bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO i.V. mit § 9 (4) BBAuG)**
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - Die Dachneigung ist durch Planschrieb festgesetzt. Abweichungen bis zu 5 Grad sind zulässig.
 - Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Materialien vorgeschrieben. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
 - Dachgauben sind zulässig, wenn sie von den Giebelseiten mindestens 1 m Abstand halten. Sie sind als Einzelgauben auszubilden und dürfen in der Addition die halbe Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
 - Die Fassaden eines jeden Gebäudes sind im Hinblick auf Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Eine Differenzierung ist nur im Erdgeschoss möglich, soll sich jedoch an die Gestaltung der Obergeschosse anpassen.
 - Das Herstellen oder Verkleiden von Außenfronten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, mit Metall, poliertem/geschliffenem Werkstein und Marmor, glasierten Keramik- und Glasplatten, Kunststoffen sowie Beton ist nicht zulässig. Statische und konstruktive Elemente und sonstige kleinflächige Fassadenteile sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus städtebaulichen Gründen die Betonung eines Einzelkörpers erforderlich oder wünschbar ist.
 - Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen.
 - Fassadenflächen und deren Öffnungen haben auf die Proportionen der vorhandenen Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die Fensteröffnungen sollen stehende Formate haben, horizontale Fenster- und Brüstungsbänder sind zu vermeiden. Fassadenöffnungen im Erdgeschoss sind hiervon ausgenommen, sollen jedoch durch Unterteilungen und Gliederungen auf die übrige Fassade abgestimmt sein.
- HINWEISE**
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.
 - Entsprechend den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20) ist die Entdeckung von Fundstellen bei Erdarbeiten sofort dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Burladingen Ortsmitte".

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen oder sonstigen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, weiterer Dach-/Untergeschosse oder Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ oder Baumassenzahl BMZ
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBAuG	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiet	WR Reines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet	GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet	SOE Sondergebiet Erholung	SO Sonstiges Sondergebiet	
Öffentliche Grünfläche	Verkehrsgrün	Öffentliche Grünfläche	Verkehrsgrün
Fläche für Versorgungsanlagen		Fläche für Versorgungsanlagen	

Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBAuG	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung
Öffentliche Strassenverkehrsfläche	Öffentliche Fläche für Mischverkehr, Wohnstrasse	Öffentliche Fusswegfläche	Öffentlicher Parkplatz
Hallestelle ÖPNV	Baugrenze	Baulinie	Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Tiefgarage / Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage	Fläche mit Pflanzzwang	Fläche mit Pflanzbindung	Pflanzzwang Baum
Pflanzbindung Baum	Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	Firstrichtung
Stellung baulicher Anlagen	Erdgeschoss offen als Arkade, Durchgang, Durchfahrt, Überkragung	Zahl der Vollgeschosse (max./zwingend) im gekennzeichneten Bereich	Zufahrt Grundstück
Zufahrtverbot	Böschung	Stützmauer	Wasserfläche
Flächen für Aufschüttungen	Flächen für Abgrabungen	Geplante bauliche Anlage (Unverbindlicher Bestimmungsvorschlag)	Geplante Grundstücksgrenze (Unverbindlicher Umlegungsvorschlag)
Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Forstwirtschaft	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung	Wenn mehrere Signaturlinien lagemässig zusammenfallen sollen, dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrochen oder verschoben (Verschiebungen sind gekennzeichnet).	Alle Ziffern als Index sind Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans.

ÜBERSICHTSPLAN



ANLAGE 3

Genehmigt
Burladingen, den 31. AUG. 1984
STAND 14. 7. 83
GEÄNDERT 15. 9. 83
GEÄNDERT 19. 7. 84

STADT BURLADINGEN
BEBAUUNGSPLAN
BURLADINGEN „STADTMITT III“
M 1:500

Landratsamt
Zollernalbkreis
Krauthar
Oberamtsrat

Als Planunterlage ist die örtliche Katasterkarte verwendet, deren Form und Inhalt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht.	Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind vom Gemeinderat beschlossen worden am 12. 11. 1981 am 14. Juli 1983 am 29. Sep. 1983 19. Juli 1984	Der Bebauungsplanentwurf haben öffentlich ausgelegen (§ 2a(6) BBAuG) vom bis vom bis vom bis vom bis
---	---	--

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 2a(2) BBAuG ist durchgeführt worden. (Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom 25. 3. 82)	Der Bebauungsplan ist am 29. Sep. 1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBAuG und § 111 LBO).	Der Bebauungsplan ist vom 29. Sep. 1983 mit Erlaß vom genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden.
---	---	--

Diesem Bebauungsplan liegen die Bestimmungen des BBAuG vom 18. 8. 1976 (nov. 3. 12. 76, 6. 7. 79) in Verbindung mit der BauNVO vom 15. 9. 1977, der PlanzVO vom 19. 1. 1965 und der LBO Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (nov. 21. 6. 77, 1. 4. 80) zugrunde.

Haas+Hermann
Freie Architekten, Tübinger Strasse 1, 7000 Stuttgart 1 (Bearb. Wa)
in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Burladingen