

Zollernalbkreis

Stadt Burladingen

B e b a u u n g s p l a n "Beim Kapelle"

Ausser den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO und das Mass der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 14. 7. 1983 M. 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Punkt 1 sind allgemein zulässig.

§ 8 Abs. 3 Punkt 2 wird nicht zugelassen.

1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Ställen für Kleintierhaltung u.ä. zugelassen, soweit sie den Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die zwischen den Baugrenzen und den Strassenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 Bau NVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) ebenso Werbeanlagen.

1.2 Höhenlage der baulichen Nutzung

Die Höhen richten sich, da das gesamte Gebiet bereits überbaut ist, nach den bestehenden Gebäuden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

2.0 Kniestöcke/Dachaufbauten

Talseitige Kniestöcke sind bis maximal 25 cm zugelassen. Darüber hinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.1 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen an der niedrigsten Stelle des Gebäudes bei drei Vollgeschossen nicht höher als 10.50 m sein. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden gewachsenen Boden bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zugelassen.

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Sie sind dem Nachbargelände anzupassen.

2.3 Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mindestens 20 % der Fläche mit standortgerechten Sträuchern zu bestocken.

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Etwa in der Art, dass pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum gepflanzt wird. Darüber hinaus sind Abstell- und Lagerplätze durch eine dichte, mindestens 2 m hohe Eingrünung in der Art einer Wildhecke einzupflanzen

2.4 Sichtfelder

In den von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfeldern wird nur eine Pflanzung bis 0.7 m Höhe zugelassen.

2.5 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Aufgestellt:
Burladingen, den 17. 4. 1986



(Höhnle)
Bürgermeister