

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

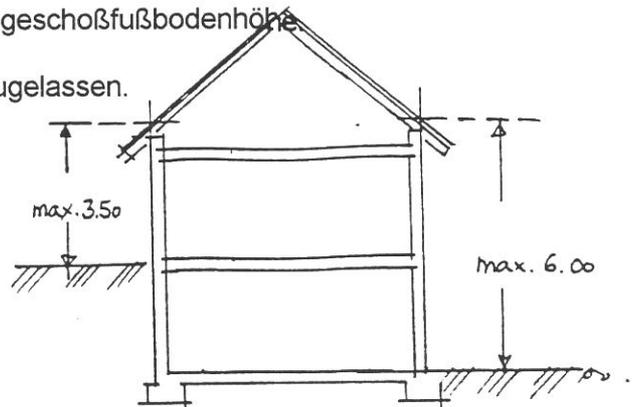
A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | | | |
|-------|---|--|---------------------------|
| 1.0 | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB | |
| 1.1 | Allgemeines Wohngebiet (WA) | § 4 BauNVO | |
| 1.2 | Nebenanlagen | § 9 (1) 2 BauGB | |
| | Nebenanlagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. | | |
| 2.0 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB
§§ 16-21a BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.1 | Zahl der Vollgeschosse | § 20 BauNVO i.V.m.
§ 16 BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.2 | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO
§ 16 BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.2.1 | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO
§ 16 BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.3 | Höhe der baulichen Anlagen | § 18 BauNVO | |
| 2.3.1 | Maximale Gebäudehöhe über Gelände | | |

Die Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

- Bei eingeschossiger Bauweise:
Gebäudehöhe max. 3,50 m bergseitig über bestehendem Gelände,
max. 6,00 m talseitig über bestehendem Gelände.
- Bei zweigeschossiger Bauweise:
Gebäudehöhe max. 6,00 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe

Ein anrechenbares Untergeschoß ist nicht zugelassen.



- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstück-flächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB §§ 22 Abs.2 und § 23 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.2 Baugrenze § 23 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.3 Stellung der bau-lichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB s. Eintragung in Lageplan
- Gebäudehaupttrichtung bzw. Gebäudehauptfirstrichtung
- 4.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 und 26 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
Hinterbeton für Randbefestigungen der Straßen- oder Fußgängerbereiche sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen.
- 5.0 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.I Nr.12, 13, 21 BauGB
- Versorgungsleitungen, Verteileranlagen
- Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungs-masten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und Verteilerkästen von Stromversor-gungsanlagen oder sonstige Versorgungseinrichtungen hinter der Gehweghinterkante zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.
- 6.0 Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB

7.0 Mutterboden

§ 202 BauGB

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, daß auch dem Schutzzweck des § 1 Bodenschutzgesetz Rechnung getragen wird.

8.0 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 (1) Ziff.6 BauGB - siehe Festsetzung im Lageplan.

Aufgestellt:

Burladingen, den 23. Juli 1997

Beck, Bürgermeister

