

## Festsetzungen zum Bebauungsplan

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 (1) 1 BauGB)
  - 1.1 siehe Planeintrag  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein, jedoch ohne Punkt 6 (Stätte für Kleintierhaltung) zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 BauBVO)
  
2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 (1) 1 BauGB)  
siehe Planeintrag
  
3. Bauweise ( § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)  
Es ist offene Bauweise festgesetzt.
  
4. Vollgeschosse  
siehe Planeintrag
  
5. 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.
  
6. Stellplätze und Garage  
Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden.
  
7. Höhenlage der Gebäude  
Die Firsthöhe der Gebäude darf, gemessen am höchsten bergseitigen Schnittpunkt der Gebäude mit dem natürlichen Gelände max. 10,00 m betragen.
  
8. Stellung der Gebäude  
Die Gebäude sind in Richtung der Eintragung im Bebauungsplan zu erstellen.
  
9. Pflanzgebot  
Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angegangenen 250 m<sup>2</sup> mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.  
Die Bepflanzung soll möglichst auf den im Plan eingetragenen Stellen erfolgen und im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung Burladingen vorgenommen werden.  
Die bereits vorhandenen Gehölze sollten soweit möglich erhalten werden.