

51

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Landratsamt Zollernalbkreis
15.FEB. 1982

zum Bebauungsplan "Klepperteil" in Burladingen- Gauselfingen

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- 15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16- 21a BauNVO)
---	---

Industriegebiet (GI)

GRZ = 0,6

BMZ = 7,0

Sport- und Freizeitzentrum

keine Festsetzungen

Sondergebiet (SO)

GRZ = 0,4

GFZ = 0,8

1.2 Vollgeschoss

~~Industriegebiet Gemessen ab Geländeoberfläche darf die nachstehende Höhe nicht überschritten werden (§ 16, Abs. 3, BauNVO)~~

bei Gebäuden	= 12,00 m
bei Maschinenanlagen und Silos	= 18,00 m
bei Schornsteinen	= 25,00 m

Sport- und Freizeitzentrum

Geschlosszahl

Z = I

Genehmigt Sondergebiet

Geschlosszahl

max. Z = II

Balingen,

den

22. DEZ. 1981

~~Gemessen ab Geländeoberfläche darf die Höhe der Gebäude 12,00 m nicht überschreiten (§ 16, Abs. 3, BauNVO)~~
(gestrichen lt. Gen.Erl. v. 22.12.1981)

Landratsamt

Zollernalbkreis

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

Käudler
Oberamtsrat



1.4 Ausnahmen

- Industriegebiet (GI) Anlagen nach §9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Sport- und Freizeit-
zentrum
Sondergebiet (SO) Entsprechend § 10 Abs. 2 BauNVO können Gaststättenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Höhe der Gebäude

- ~~Industriegebiet (GI) Gemessen ab Geländeoberfläche darf die nachstehende Höhe nicht überschritten werden:~~
- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| bei Gebäuden | = 12,00 m |
| bei Maschinenanlagen und Silos | = 18,00 m |
| bei Schornsteinen | = 25,00 m |
- (gestrichen lt. Gen.Erl. v. 22.12.1981)
- Sport- und Freizeit-
zentrum Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außenwand/ Dachhaut) darf, gemessen am tiefsten Schnittpunkt der Geländeoberfläche maximal 4,50 m betragen.
- ~~Sondergebiet (SO) Gemessen ab Geländeoberfläche darf die Höhe der Gebäude 12,00 m nicht überschreiten.~~
- (gestrichen lt. Gen.Erlaß v. 22.12.1981)

3. Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von der Bebauung freizuhalten.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet. Hiervon sind die Grundstücke Parz. Nr. 1377/1, 1377/3 und 1377/6 betroffen.

4. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung der Baugrenze zu erstellen.

5. Pflanzgebot

- 5.1 Die im Planinhalt festgesetzten Pflanzgebote dienen zur Erhaltung des Gehölzbestandes, bzw. sind mit einheimischen Laub- und Nadelbäumen, sowie mit Sträuchern zu bepflanzen.
- 5.2 Für eine ausreichende Durchgrünung des Industriegebietes ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, pro angefangenen 300 qm, ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Darüber hinaus sind insbesondere zur Eingrünung von Lagern und Parkplätzen, von den nicht überbauten Grundstücksflächen, ca 5% mit Sträuchern zu bepflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dächer

1.1 Industriegebiet Die Gebäude sind mit Flachdach oder mit einer Dachneigung von 8- 16° auszuführen.
Ausnahmsweise können abweichende Dachformen zugelassen werden, wenn sich dies aus einer besonderen Betriebsform ergibt.

Sport- und Freizeitzentrum Alle Dachformen die eine Dachneigung von 8- 16° aufweisen.

Sondergebiet Alle Dachformen die eine Dachneigung von 12- 24° aufweisen.

1.2 Zur Dacheindeckung darf helles glänzendes Material nicht verwendet werden.

2. Einfriedungen

Zur Absicherung von Lagern und Gebäuden dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m errichtet werden.

Entlang der öffentlichen Straße ist mit der Einfriedigung, soweit sie höher als 1,00 m ausgeführt wird, ein Straßenabstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Fläche zwischen Straße und Einfriedigung ist zu bepflanzen.

14. Mai 1981

Burladingen, den