

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Bachstraße" in Burladingen- Gauselfingen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG, BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

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

Für die Grundstücke Nr. 1- 35, GRZ = allgemein 0,4
sowie die Parz. Nr. 2063, 2064, GFZ = 0,5 bei einem Vollgesch.
2065/2 und 2076 gilt = 0,8 bei zwei Vollgesch.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens zwei.

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in § 4 Absatz 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein, jedoch ohne Pkt. 6, Ställe für Kleintierhaltung, zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne der Vorschrift des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen

Werden die Garagen nicht im Hauptgebäude eingebaut, sind sie entweder an das Wohngebäude anzubauen, mit dem Wohngebäude durch eine Wand, eine Überdachung bzw. ähnliche Bauteile zu verbinden oder an den hierfür ausgewiesenen Stellen auszuführen.

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außenwand/ Dachhaut) darf, gemessen am tiefsten Schnittpunkt der Gebäude mit dem natürlich gewachsenen Gelände, maximal 6,50 m betragen.

5. Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

- 1.1 Auf den Grundstücken Nr. 1 - 35, sowie die Parz. Nr. 2063, 2064, 2065/2 und 2076 können die Wohngebäude mit allen Dachformen ausgestaltet werden, die eine Dachneigung von 30 - 35° aufweisen.

- 1.2 Dachaufbauten sind unzulässig.
- 1.3 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig, soweit sie innerhalb der festgesetzten Höhenlage der Wohngebäude möglich sind. Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.
- 1.4 Die geneigten Dachflächen sind mit braunroten Flachdachpfannen einzudecken.
- 1.5 Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.
- 1.6 Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.
- 1.7 Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, sind nur in Straßenhöhe zugelassen.

2. Garagen

- 2.1 Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.
- 2.2 Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.
- 2.3 Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.

4. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung und die Errichtung baulicher Anlagen auf eine Höhe von max. 80 cm zu beschränken.

Burladingen, den 28. Feb. 1980



Stöhr