

Stadt Burladingen
Gemarkung Gauselfingen
Landkreis Zollernalb
02/97

Textteil zur Erweiterung des Bebauungsplans „Schulstraße“

A. Rechtsgrundlagen dieser Erweiterung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Maßnahmengesetz zur Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnbaus um Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I, S. 622)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996.
- die Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 481)

B. Festsetzungen zum Bebauungsplan:

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 I, S. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung und Höhe der Gebäude (§ 9 I, S. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO), durch die Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO).

2.2 Es gelten die Einschriebe im Lageplan.

GRZ = 0,3

GFZ = 0,4

Zahl der Vollgeschosse = 1

3. Bauweise (§ 9 I BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 o = offene Bauweise gem. § 22 II Bau NVO

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 I, S. 4 BauGB und § 23 BauNVO)

4.1 Garagen können im Wohngebäude oder außerhalb erstellt werden.
Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

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

5. Höhenlage der Gebäude (§ 9 II BauGB)

Die Gebäudehöhe ist durch die im Bebauungsplan eingetragene Fußbodenhöhe festgeschrieben.

Abweichungen +/- 10 cm sind zulässig.

6. Stellung der Gebäude

Es gelten die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen.