

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 cbm haben darf.

Die Gestaltung der Gebäude hat in leichter Holzbauweise mit Satteldächern in rötlicher Ziegeldeckung zu erfolgen.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen können im Wohngebäude oder außerhalb erstellt werden. Die im Plan eingetragenen Standorte sind nur Gestaltungsvorschläge.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände 3,50 m betragen.

5. Schutzflächen

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

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile zu erstellen.

7. Pflanzgebot

Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstückflächen pro angefangene 250 qm mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 111 LBO)

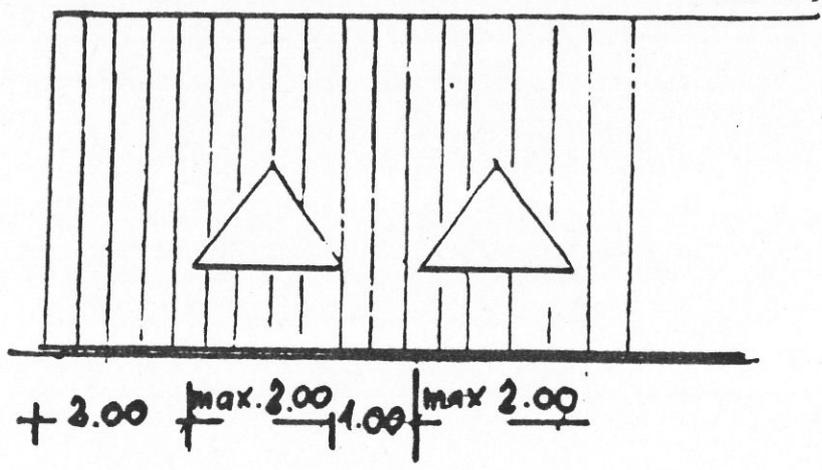
1. Dächer

1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 25 - 35°

1.2 Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.

1.3 Die geneigten Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.

- 1.4 Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:
a) Dreiecksgauben, gemäss nachstehender Zeichnung



- b) Schlepp-, Rechteck- und Fledermausgauben bis max. der halben Dachbreite.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. (OK. Decke bis UK. Schwelle). Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

3. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.

4. Bauaushub

Anfallender Bauaushub ist, soweit irgend möglich, zur Geländegestaltung auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen. (Getrennt nach Ober- und Unterboden).

5. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten. Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

6. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung auf eine Höhe von 80 cm zu beschränken. Außerdem sind die Sichtdreiecke von jeder Bebauung freizuhalten.

7. Die Aussenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

8. Stellplätze und Stauraum

Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

Um den Boden in seiner Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weitgehend zu erhalten, sind Hofzufahrten und PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, oberbodenverfugte Pflaster, wasserdurchlässige Pflaster usw.) zu befestigen.

III. Hinweis

1. Denkmalschutz

Bei Funden von Flurdenkmälern wie Feldkreuzen, Bildstöcken, Inschrifttafeln oder historischer Grenzsteine ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Dies gilt auch für den Anschnitt archäologischer Fundstellen, (Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen).

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2. Lagerbehälter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Karstgebietes der Schwäbischen Alb. Wegen dieser besonderen hydrogeologischen Situation dürfen keine einwandigen unterirdischen Lagerbehälter für wassergefährdende flüssige Stoffe (Heizöl) verwendet werden. Dies gilt unabhängig von den für den Behälterbau verwendeten Materialien.

3. Baugrund

Besondere bauliche Sicherungsmassnahmen.

Die gesamte Fläche des Baugebiets liegt im geologisch kritischen Bereich. Im Einzelfall ist zu untersuchen, ob und welche besonderen situations- und vorhabenbedingte Massnahmen notwendig werden. (z.B. geologisches Gutachten, ringförmig zusammenhängend bewehrte Fundamente oder bei verstärktem Bergdruck auf die Rückwand des Gebäudes: Rückwand entweder als Stützmauer ausbilden oder Untergeschoss als biegesteifen Kasten ausführen, in Kies verlegte Drainagen für alle Bauteile usw. (§ 9 Abs. 3 BBauG).

Burladingen, den 26. 11. 1992



(Höhnle)
Bürgermeister

10.11.92
H. Höhnle
Bürgermeister