

Gemeinde Burladingen

Ortsteil Koller

Bebauungsplan "Halde II"

In Ergänzung zum Lageplan M 1:500 wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 sind, sofern es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig. (§ 14 BauNVO)

2. Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Garagen und Stellplätze als gestalterische und bauliche Einheit mit dem Hauptbaukörper zu vereinen. (§ 111 Abs.1.1 LBO)

3. Sichtflächen

Bei Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder Einfriedigungen von höchstens 0,60m Höhe zulässig. (§ 9 Abs.1.14 BBauG)

4. Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen

Die gesamte Fläche des Baugebiets liegt in geologisch kritischen Bereich. Im Einzelfall ist zu untersuchen, ob und welche besonderen situations- und vorhabenbedingten 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)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

Dachform: Satteldach 25- 35°

Garagen Flachdach

Dachdeckung: Satteldach - Ziegel

Flachdach - Kiesdach

Dachaufbauten sind nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1.1 LBO)

2. Fassadenfarbgestaltung der Gebäude

Für die Fassaden sind dunkle gedeckte Farben zu verwenden. Helle Farben und Materialien die glänzen sind nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1.1 LBO)

3. Einfriedigungen

Sofern Einfriedigungen angebracht werden, sind folgende Varianten zulässig,
zur Straße: Sockelmauer max. 0,20m hoch und Holzbretter oder Scherenzsinn mit Heckenpflanzung, max. 0,80m hoch einschli. Sockelmauer.
zwischen den Grundstücken: unscheinbare Drahtzäune max. 1,00m hoch mit Heckenpflanzung. Sockelmauern sind nicht zulässig.
(§ 111 Abs. 1.6 LBO)

4. Gestaltung der unbebauten Flächen

Der natürliche Geländeüberlauf soll in seiner Oberfläche erhalten werden.
(§ 111 Abs. 1.6 LBO)

5. Gebäudehöhen

Nach Fertigstellung dürfen die Gebäude nicht höher als 2geschossig
(Mittlere Höhe max. 6,0m) in Erscheinung treten. (§ 111 Abs. 1.8 LBO)