

Gemeinde Burladingen

Ortsteil Killer

Bebauungsplan "Halde IV"

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 § 9(1)10 BBauG

Bei Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder Einfriedigungen von höchstens 0,60m Höhe über Straßenoberkante zulässig

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.5 BBauG)

5. Anpflanzungen § 9(1)25 BBauG

Auf den, mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen, sind freiwachsende Hecken mit heimischen Strauchern anzupflanzen, die durch größere Obstbäume oder andere heimische Laubgehölze unregelmäßig aufzulockern sind. Die geplante Bepflanzung ist im Baugesuch verbindlich darzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

Dachform: Sattel und Walmdach 25 - 35°

Garagen Flachdach

Dachdeckung: Sattel und Walmdach - Ziegel

Flachdach - Kiesdach

Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur Ziegel in rotem oder braunem Farbton zulässig.

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 Scherenzaun mit Heckenpflanzung, max. 0,80m hoch einschl. 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 Geländeverlauf 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)