

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "LAI" in Burladingen- Ringingen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1- 3 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 21a BauNVO)

Anlagen nach § 4 Abs. 3, Pkt. 1- 5, BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) und § 8 Abs. 3, Pkt. 1- 2, BauNVO (Gewerbegebiet) sind allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Anlagen nach § 4 Abs. 3, Pkt. 6, sowie § 6 Abs. 3 (Ställe für Kleintierhaltung) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Nebenanlagen

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

3. Stellplätze und Garagen

Werden die Garagen nicht in das Hauptgebäude eingebaut, sollen sie entweder an das Wohngebäude angebaut, mit dem Wohngebäude durch eine Wand, Überdachung bzw. ähnliche Bauteile verbunden oder an den hierfür ausgewiesenen Stellen ausgeführt werden. Freistehende Einzelgaragen sind möglichst zu vermeiden. Diese Festsetzungen sind nicht zwingend; sie gelten nur als Empfehlung.

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,00 Meter einzuhalten.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außenwand/ Dachhaut) darf, gemessen am höchsten Schnittpunkt der Gebäude mit dem gewachsenen Gelände

bei Z = I: maximal 3,80 m im Wohn- und Mischgebiet
 maximal 5,00 m im Gewerbegebiet

bei Z = II: maximal 6,00 m im Mischgebiet
betragen.

Für die Gebäude Nr. 1- 15 ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe im Lageplan angegeben. Hiervon darf bis zu \pm 15 cm abgewichen werden.

5. Schutzflächen (Leistungsrechte)

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

II. Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform

Soweit nicht Flachdach vorgeschrieben ist, sind die Gebäude mit Satteldächer, die eine Dachneigung von 30 - 35° aufweisen, auszuführen.

Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung des Hauptgebäudes einzuhalten oder als Flachdach auszubilden.

2. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

3. Kniestock

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen, soweit sie innerhalb der festgesetzten Höhenlage lt. den Bebauungsvorschriften Teil I Pkt. 4 möglich sind.

Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rückspringen der baulichen Anlage ergeben.

4. Äussere Gestaltung

Die geneigten Dachflächen sind mit braunroten Flachdachpfannen einzudecken.

Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.

Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

5. Aufschüttungen

Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, sind nur in Straßenhöhe zugelassen.

6. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen.

7. Einfriedungen

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

8. 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.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Die von Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

Gewerbegebiet	tagsüber: 65 dB(A),	nachts: 50 dB(A)
Mischgebiet	tagsüber: 60 dB(A),	nachts: 45 dB(A)
Allgem. Wohngebiet	tagsüber: 55 dB(A),	nachts: 40 dB(A)

Die Nachtzeit beginnt um 22⁰⁰ und endet um 6⁰⁰ Uhr.

Aufgestellt:

Hech.- Boll, den 14.1.1980

INGENIEURBÜRO
WALTER RENNER
Bauingenieur (grad.)
745 HECHINGEN-BOLL

Anerkannt:

Hechingen, den.....

24. JAN. 1980

25. SEP. 1980



[Handwritten signature]

b.w.

Genehmigt

Balingen,

den

30. MAI 1980



Landratsamt
Zollernalbkreis

Kräuter