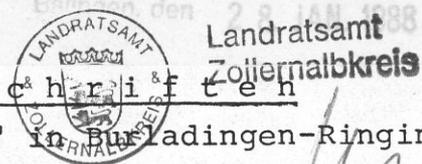


Stadt Burladingen
-Zollernalbkreis-

Genehmigt

Balingen, den 28. JAN. 1988



Landratsamt
Zollernalbkreis

Bebauungsvorschriften

zum geänderten Bebauungsplan "Haupt II" in Burladingen-Ringingen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

Koehler
KOHLER
Reg.-Amtmann

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.12 Mass der baulichen Nutzung
(§§ 16-21a BauNV)

Für die Grundstücke gilt:

Platz Nr. 2 - 21

Ulmenweg Nr. 1, 4, 8 und 10

Allgemeines Wohngebiet (WA)

GRZ = 0.4
GFZ = 0.5

Platz Nr. 1

Mischgebiet (MI)

GRZ = 0.4
GFZ = 0.5

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im allgemeinen Wohngebiet I in Hanglagen II und im Mischgebiet II.

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäss § 22, Abs 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein, jedoch ohne Pkt. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Die in § 6, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig:

a) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO

b) Gerätehütten bis max. 15 m³

c) Freisitze bis max. 25 m³

d) Holzlegen bis max. 30 m³

e) Hungezwinger für einzelne Tiere, soweit sie nicht zur Zucht genutzt werden bis max. 20m³-

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 m³ 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.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Gebäudehöhe ist durch die im Bebauungsplan eingetragene EF-Höhe festgeschrieben.
Abweichungen \pm 10 cm sind zulässig.

Im Bereich der Erweiterung gilt:

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit den 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.
Hiervor ist betroffen das Grundstück Nr. 5 a .

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile zu erstellen.

7. Pflanzgebot

7.1 Das im Planinhalt festgesetzte Pflanzgebot ist als geschlossener Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern auszuführen.

7.2 Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 m², mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dächer

1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 28 - 35 °.

1.2 Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.

1.3 Die geneigten Dächer sind mit braunroten Flachdachpfannen einzudecken.
Die Flachdächer sind mit einer Sicht Kies abzudecken.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 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. Aufschüttungen

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

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

Burladingen, den 3.10.1985



(Handwritten signature)
(Höhnle)
Bürgermeister