

Stadt Burladingen
Zollernalbkreis

**1. Änderung des
Bebauungsplanes
“Hinter Baumgarten I“
in Burladingen-
Salmendingen**

Örtliche Bauvorschriftensatzung

Stadt Burladingen
Zollernalbkreis

Satzung der Stadt Burladingen über örtliche Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplane „Hinter Baumgarten I“ in Burladingen- Salmendingen

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Burladingen am 22.01.2004 zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Baumgarten I“ beschlossen.

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl. 521)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
3. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1997 (Gbl 1997 S. 101)

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter Baumgarten I“ treten alle bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter Baumgarten I“ außer Kraft.

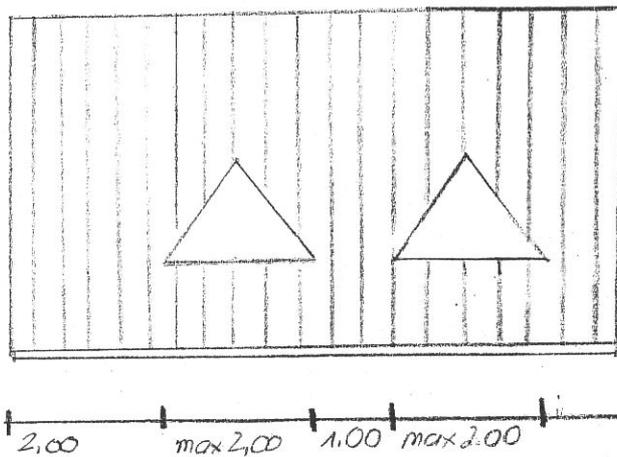
Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit diesem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO

- 1.1. Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 28 – 36 °.
- 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:

Dreiecksgauben gem. nachstehender Zeichnung:



Schlepp-, Rechteck- und Fledermausgauben sind bis zur maximal halben Dachbreite zulässig.

- 1.5. 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.

2. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

- 2.1 Einfriedigungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.
- 2.2 Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
- 2.3 Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.

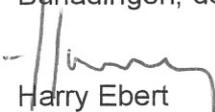
3. Fassadengestaltung

- 3.1 Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

4. Baugrubenaushub

- 4.1 Anfallender Baugrubenaushub ist vorrangig zur Geländegestaltung auf dem Grundstück selbst wieder einzubauen. Die Wiederverwendung ist im Baugesuch darzustellen.
Die Verwendung des Aushubes ist im Baugesuch nachzuweisen.

Aufgestellt
Burladingen, den 23.01.2004


Harry Ebert
Bürgermeister

