

Festsetzungen über die Art und das Mass der baulichen Nutzung,
die Bauweise und die äussere Gestaltung baulicher Anlagen;
zum Bebauungsplan "Esswiesen" in Burladingen-Starzeln

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1. Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt für die Plätze 1 - 3
I. Für die Plätze 4 - 7 maximal II, soweit es die Ent-
wässerungsmöglichkeit zulässt

1.2 Ausnahmen

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

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne der Vorschrift des § 14 BauNVO,
mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und in den Boden
eingelassenen Schwimmbecken, sind auf den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Höhen der Gebäude

Die Gebäudehöhe ist durch die im Bebauungsplan einge-
tragene EF-Höhe festgeschrieben.

4. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung der Firstpfeile zu erstellen.

5. Pflanzgebot

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

6. Lärmschutz

Das Baugebiet soll in Kenntnis der geplanten Umgebung i.Z.d.
B 32 verwirklicht werden. Der Abstand zwischen Baugebiet
und geplanter Trasse beträgt ca. 55 m.

Nach Einschätzung des Strassenbauamtes werden die für die
Bebauung ausgewiesenen Flächen mit Geräuschen belastet,
welche das Wohnen beeinträchtigen können (§ 1 Abs. 6
BBauG.)

Das Baugebiet liegt im Einwirkungsbereich der Landesstrasse
382.

Soweit dies von der Lage des Baugrundstücks und des Grund-
risses des Gebäudes her erforderlich ist, sind ausreichende
Lärmschutzmassnahmen (z.B. geeignete Lärmschutzfenster)
auszuführen.

Hinweis

Die am Bau Beteiligten tragen selbst die Verantwortung für die Durchführung ausreichender Lärmschutzmassnahmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)1. Dächer

Die geneigten Dächer sind mit braunroten Ziegeln einzudecken. Die Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.

2. Kniestöcke

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.

3. Aufschüttungen

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

Im Bereich des Scharlenbach-Ufers ist zu beachten, dass alle höhenmässigen Geländeänderungen (Auffüllungen) zwischen den Baugrenzen und dem Bach, wenn überhaupt, nur mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes vorgenommen werden dürfen.

4. Einfriedungen

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

5. Die Aussenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

Burladingen, den 19.9.1985



(Höhnle)
Bürgermeister