



**Zeichenerklärung**  
(Planzeichenverordnung v. 19.1.1965)

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
I+IU	I = 1 Vollgeschoss IU = talseitig ausgebautes Untergeschoss
0,3 bzw. 0,4	Grundflächenzahl
0,5 bzw. 0,7	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
—	Baugrenze
—	Gebäudehauptfassaden
—	Gehweg Fahrbahn Schrammbord
P	Öffentliche Parkplätze
△	Umformerstation
○	Regenüberlaufbecken unterirdisch
V	Verkehrsgrünflächen
lr, lr	mit Leitungsrecht bzw. Fahrrecht belastete Flächen
—	Sichtflächen
—	Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
TTTT	Anschlussbeschränkung, Ein- u. Ausfahrtsverbot
XXXX	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
—	geplante Flurstücksgrenzen
—	alte Flurstücksgrenzen
—	alte Flurstücksnr.
○	Pflanzgebot für Einzelbäume
○	Pflanzgebot
—	geplante Bauplatznummern
—	Längsgefälle der Straße z.B. 2%
R	Radius
—	Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
VB	V.B. = Visierbruch
—	Höhenlinien
—	Bezeichnung der Querprofile z.B. O+100
—	Grenze der Ortsdurchfahrt
SD/WD	Satteldach bzw. Walmdach
—	Einschnittböschung
—	Auffüllungsböschung
—	Füllschema der Nutzungsschablone
Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächen- zahl	Geschoss- flächen- zahl
Dach- form	Bau- weise
Dachneigung	

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "ESCHLE"**  
IN BURLADINGEN - STETTEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauNVO)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)**
    - Im allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Bauweise (§ 22 BauNVO)**
    - Zugelassen sind nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauNVO)**
    - Richtung der Gebäudehauptfassaden - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.
  - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauNVO)**
    - Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
    - Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden.
  - Sichtflächen**
    - An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.
  - Nebenanlagen**
    - Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche, und offene, ebenerdige Schwimmbekken bis zu 50 cm, u. Geräteschuppen bis 15 cbm umbauter Raum.
  - Lärmschutz**

Das Baugebiet liegt im Einwirkungsbereich der Landesstraße 382.

Soweit dies von der Lage des Baugrundstücks und des Grundrisse 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.
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)**
    - Die Gebäudehöhen dürfen betragen: gemessen von der gewachsenen tiefsten Geländehöhe bis zum Bezugspunkt  
bei Z = I : max. 4,00 m bergseitig  
bei Z = I + IU: max. 4,00 m bergseitig und 6,50 m talseitig  
Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
  - Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 BauNVO**
    - Die im Plan eingetragenen Flächen sind mit Bäumen, Busch- u. Strauchgruppen (heimische Gehölze) dicht zu bepflanzen und laufend zu unterhalten.
    - Auf den im Plan eingetragenen Stellen sind Einzelbäume (heimische Gehölze) zu pflanzen u. laufend zu unterhalten.

**II. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)**

- Dachgestaltung**
  - Die Dächer sind mit rotbraunem Material zu decken.
- Kniestock**
  - Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
- Böschungen**
  - Die für die Anlage der Erschließungsstraßen erforderlichen Einschnitts- bzw. Auffüllungsaböschungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zu zustimmen.
- Verkabelungen**
  - Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Antennen**
  - Bei Einzelhäusern ist nur eine Außenantenne zulässig.
- Geländegestaltung**
  - Bei Aufschüttung und Abtragung auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.
  - Böschungen sind mit einer Neigung von min. 1:3 an das bestehende Gelände anzuschließen.

**III. Hinweis**

- Bodendenkmalpflege**  
Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.
- Lagerbehälter**  
Das Baugebiet liegt im Karstgebiet der Schwäbischen Alb. Aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht wird empfohlen, keine einwandigen, unterirdischen Lagerbehälter für wasserführende flüssige Stoffe, gleichgültig aus welchem Werkstoff, zu verwenden bzw. einzulegen.

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 15. März 1979 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist am 22. März 1979 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burladingen, den 22. März 1979  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 18. März 1982 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesem Bebauungsplan-Entwurf zuzustimmen.

18. März 1982  
Burladingen, den ..... 19.....  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... 19..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Burladingen, den 4. Mai 1982  
..... 19.....  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat am 4. Nov. 1982/5. Mai 1983 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Burladingen, den 4. Nov. 1982/5. Mai 1983  
..... 19.....  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 2.1.1979/1983 genehmigt worden.

Burladingen, den 28. April 1983  
..... 19.....  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentliche Auslegung vom .... bis .... 19.... wurden gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 14. April 1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Burladingen, den 14. Juli 1983  
..... 19.....  
*[Signature]*  
Bürgermeister

**Genehmigt**  
Burladingen, den 27. Apr. 1983  
*[Signature]*  
Landrat

**K. SCHMID · VDI/SRL**  
7410 REUTLINGEN · FRANKFURTERSTRASSE 6  
Ingenieurbüro für Städtebau - Verkehr und Tiefbau

**Burladingen - Stetten**  
Bebauungsplan „Eschle“  
Lageplan

BLATT:	MASSTAB:	GEZEICHNET:	6.6.1979
1	1:500	GEÄNDERT:	10.3.1982
		GEÄNDERT:	3.11.1982/4.5.1983
ANERKANT:		GEPROBT:	K. Schmid VDI/SRL 7410 Reutlingen Frankfurterstr. 6/7a-141-1983