

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "ESCHLE"

IN BURLADINGEN - STETTEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Richtung der Gebäudehauptfassaden - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

4.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden.

5. Sichtflächen

5.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtflächen von jeder baulichen und sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

6. Nebenanlagen

6.1 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 cbm, u. Geräteschuppen bis 15 cbm umbauter Raum.

7. Lärmschutz

Das Baugebiet liegt im Einwirkungsbereich der Landesstraße 382.

Soweit dies von der Lage des Baugrundstücks und des Grundrisses 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.

8. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

8.1 Die Gebäudehöhen dürfen betragen:
gemessen von der gewachsenen tiefsten Geländehöhe bis zum Bezugspunkt

bei $Z = I$: max. 4,00 m bergseitig

bei $Z = I + 1U$: max. 4,00 m bergseitig und
6,50 m talseitig

Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

9. Pflanzgebot §9 (1) Nr. 25 BBauG)

9.1 Die im Plan eingetragenen Flächen sind mit Bäumen, Busch- u. Strauchgruppen (heimische Gehölze) dicht zu bepflanzen und laufend zu unterhalten.

9.2 Auf den im Plan eingetragenen Stellen sind Einzelbäume (einheimische Gehölze) zu pflanzen u. laufend zu unterhalten.