

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 (7) LBO)

1. Gebäudehöhen (§ 74 (1) 1 LBO)

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden maximale Traufhöhen festgesetzt. Die maximale Traufhöhe ist wie folgt definiert: Die maximale Traufhöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut und des höchsten bergseitigen Berührungspunktes des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände.

- 1.1 Im Lageplan sind im WA Bereiche mit unterschiedlicher Traufhöhenfestsetzung gekennzeichnet (Einschrieb im Baufenster).
Es gelten:
für den Bereich A: maximale Traufhöhe 3,50 m
für den Bereich B: maximale Traufhöhe 1,50 m
für den Bereich C: maximale Traufhöhe 3,00 m
- 1.2 Es gelten im gesamten MI:
für 1-geschossige Bauweise: maximale Traufhöhe 3,50 m
für 2-geschossige Bauweise: maximale Traufhöhe 6,50 m
- 1.3 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung siehe Eintragungen im Lageplan.
Hauptgebäude: Satteldach.
Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports): Flachdach (möglichst begrünt), Satteldach, Dachneigung wie beim Hauptgebäude.
- 2.2 Dachaufbauten: es sind nur gleichartige Gaupen auf einer Dachfläche zulässig. Die Festsetzungen zur Art, Lage und Größe der Dachaufbauten sind wie folgt aufgeführt:

a) als Dachaufbauten sind zulässig:

Schleppgaupen, Fledermausgaupen: sie dürfen insgesamt, d. h. in ihrer Summe, pro Dachseite nicht länger als 40 % der Firstlänge des Hauptdaches sein (Dachaufbau gemessen am Fußpunkt = unterer Schnittpunkt mit dem Hauptdach),

Dreiecksgaupen und stehende Gaupen mit Satteldach (Giebelgaupen) bis zu einer Breite, gemessen am Fußpunkt der Gaupe, von max. 2,00 m. Insgesamt, d. h. in ihrer Summe, dürfen Dreiecksgaupen pro Dachseite nicht länger als 40 % der Firstlänge des Hauptdaches (Dachaufbauten gemessen am Fußpunkt = unterer Schnittpunkt mit dem Hauptdach). Zwischen den Dreiecks- bzw. Giebelgaupen muß ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden (gemessen am Fußpunkt der Gaupe).

b) Dachaufbauten müssen allseits von Dachflächen des Hauptdaches umschlossen sein, folgende Abstände sind einzuhalten:

- zum Ortgang mindestens 2,00 m,
- zum First mindestens 0,80 m (in der Schräge gemessen),
- zur Traufe mindestens 0,80 m (in der Schräge gemessen),

c) für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, kann im Einzelfall die Verwendung von Zink- oder Kupferblechen zugelassen werden.

2.4 Sonnenkollektoren, Solarabsorber, Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.

3. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Sockelmauern nur bis zu einer max. Höhe von 0,30 m, Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig (einschl. Sockelmauern).

4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

4.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind möglichst gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dies gilt insbesondere für die Vorgärten zwischen der Gebäudelängswand und dem Gehweg bzw. der Straße.

4.2 Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (z.B. Zugänge). Befestigte Flächen sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. Schotterrasen, Pflasterung mit Rasenfugen u. ä.). Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist soweit wie möglich zu verzichten.

4.3 PKW-Stellplätze und Zuwegungen sollten mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden (z.B. Schotterrasen, Betonpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine gelten nicht als Versiegelung). Ausnahme: Dies gilt nicht für Stellplätze von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen.

5. Geländegestaltung (§ 74 (1) 3 LBO) und Bodenschutz

- 5.1 Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabeverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- 5.3 Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).
- 5.4 Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- 5.5 Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angeben wird.
- 5.6 Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg zu beachten.

6. Außenantennenanlagen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Wohneinheit ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantennenanlage einschließlich Parabolempfangsanlage zulässig.

7. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

8. Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen und die Stauräume vor Garagen als Stellplätze angerechnet.

III. HINWEISE

1. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Vorkommen von vor- und frühgeschichtlichen Siedlungsresten bekannt. Sollten sich im Zug von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
2. Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe müssen dem Stand der Technik gem. § 19 g und h Wasserhaushaltsgesetz entsprechen. Einwandige unterirdische Lagerbehälter dürfen nicht eingebaut werden.
3. Im gesamten Geltungsbereich unzulässig sind Gewerbebetriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen.
4. Unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Verhältnisse sind Bauvorhaben mit den zuständigen Wasserbehörden (Landratsamt, Regierungspräsidium) abzuklären. Auf eine einheitliche Gründung im Locker- oder im Festgestein ist nach Angabe des Geologischen Landesamtes zu achten.
5. Es wird darauf hingewiesen, daß von den umgebenden Hangflanken unter Umständen ein Steinschlag- bzw. Felssturfrisiko für das Baugebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Die Stadt Burladingen weist vorsorglich darauf hin, daß sie keine Haftung für evtl. Schäden übernimmt. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. vom Grundstückseigentümer zu treffen.

Ausgefertigt: Burladingen, den **21. Juli 1997**

.....
Bürgermeister
Michael Beck



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 18. AUG. 97
abgeschlossen.

Balingen, 18. AUG. 97
Landratsamt Zollernalbkreis

Häske
Häske

