

Zollernalbkreis

Stadt:

Burladingen

180

BEBAUUNGSPLAN "SCHLICHTE"

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.0) Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO und das Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 02. 10. 1979 M 1 : 1 000

Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Punkt 1 sind allgemein zulässig.

§ 8 Abs. 3 Punkt 2 wird nicht zugelassen.

Das Gebiet entlang der Straße "Auf Döllen" ist auf nicht wesentlich störende Betriebe beschränkt.

1.1) Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Gartenhäusern, Gerätehütten, Ställen für Kleintierhaltung u.ä. Einrichtungen zugelassen, soweit sie den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.2) Höhenlage der baulichen Anlage

Die im Plan und in den Gebäudeschnitten festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) ist als Höchstgrenze verbindlich.

1.3) Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in die gleich Dachneigung der Hauptgebäude einbezogen werden, ansonsten sind Garagen mit Flachdach DN  $0^{\circ}$  zu erstellen.

Oberirdisch freistehende Garagen sind im MI nur als Doppelgaragen zugelassen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

### 2.0) Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan und in den Gebäudeschnitten. Die Dachneigungen werden festgelegt:

Bei Satteldächern mit Mittelfirst bis DN  $20^{\circ}$

Ab einer Gebäudebreite von 15 m ist nur eine Dachneigung mit  $15^{\circ}$  zugelassen.

Bei Sheddächern und asymmetrischen Satteldächern mit talseits verschobenem First sind folgende Dachneigungen zugelassen:



Für Wohnhäuser im Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebiet (MI) sollen  $38^{\circ}$  Dachneigung ermöglicht werden. Ansonsten werden noch im ausgewiesenen Mischgebiet DN  $30^{\circ}$  zugelassen.

Zugelassen werden mit Ausnahme der vorhergehenden Einschränkungen sämtliche Dachformen.

### 2.1) Kniestöcke/Dachaufbauten

Talseitige Kniestöcke sind bis maximal 25 cm zugelassen. Darüberhinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

### 2.2) Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen talseitig bei IV Vollgeschossen nicht höher als 14 m sein. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden wachsenden Bodens bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.

### 2.3) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

2.4) Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist ein heimischer Laubbaum pro 100 qm zu pflanzen und zu erhalten. Mindestens 20 % der Fläche sind mit standortgerechten Sträuchern zu bestocken. Auf den übrigen nicht überbauten Flächen sind pro 300 qm ein Baum auf 10 % Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

2.5) Sichtfelder

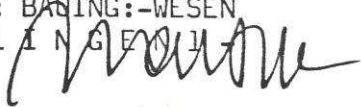
In den von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfeldern wird nur eine Pflanzung bis zu 0,7 m Höhe zugelassen.

2.6) Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Aufgestellt:  
Balingen-Ostdorf, 04. 10. 1979

DIPL.-ING. A. MAUTHE  
BÜRO F: BÄLINGEN-WESEN  
- B A L I N G E N -



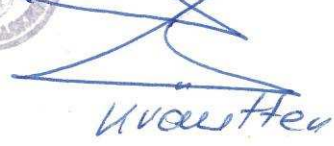
Anerkannt:

Genehmigt

Balingen, den 26. FEB. 1980



Landratsamt



Maute