

Zollernalbkreis

68

Stadt: Burladingen

## Bebauungsplan "Schlichte"

in der erweiterten Fassung vom 14. 7. 1983

Ausser den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

### Bebauungsvorschriften

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

##### 1.0 Bauliche Nutzung

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

##### 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.

##### 1.3 Garagen

Garagen, die nicht in das Dach des Hauptgebäudes mit gleicher Dachneigung einbezogen werden, sind entweder mit Flachdach DN 0° oder mit einem Satteldach, gleich der Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

##### 2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan. Die Dachneigungen werden wie folgt festgelegt:

Bei Satteldächern mit Mittelfirst bis DN 20°.

Bei Gebäude mit Wohnnutzung bis max. 38°.

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



### 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.

### 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 Überkante 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 m<sup>2</sup> zu pflanzen und zu erhalten. Mindestens 20 % der Fläche sind mit standortgerechten Sträuchern zu bestocken. Auf den übrigen nicht überbauten Flächen sind pro 300 m<sup>2</sup> ein Baum auf 10 % Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Die mit PFG 2 belegten Flächen im Westen des Baugebietes sind im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten mit einheimischen Büschen und Bäumen so zu bepflanzen, dass ein einwandfreier Sitzschutz zur freien Landschaft hin entsteht. Pflanzdichte mindestens 1 Busch oder Baum pro 10 m<sup>2</sup>.

2.5 In den von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfeldern sind nur Pflanzungen und Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

### 2.6 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Burladingen, den 20.9.1984



*Höhnle*

(Höhnle)  
Bürgermeister