

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 7 LBO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dächer
Die Dachneigung für die Satteldächer und Walmdächer beträgt 24 – 38°.
Die Dachneigung für die Pultdächer beträgt 5 – 8 °.
Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen oder das Dach ist als ebenes Dach auszubilden.
Die geneigten Dächer sind mit braunrotem oder anthrazitfarbenem Material einzudecken.

2. Kniestöcke
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig. (OK Decke bis UK Schwelle)
Sie sind auch zulässig, soweit sie sich Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

3. Sichtschutzwände
Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleisten, zugelassen. Sie sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen.

4. Aufschüttungen
Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, sind nur in Straßenhöhe zugelassen.

5. Einfriedungen
Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von max. 100 cm nicht überschreiten. Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

6. Sichtdreiecke
Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Bepflanzung auf einer Höhe von max. 80 cm zu beschränken. Außerdem sind die Sichtdreiecke von jeder Bebauung freizuhalten.

7. Außenflächen
Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen.

8. Stauraum
Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

9. Böschungen

Die für die Anlage der Erschließungsstraßen erforderlichen Einschnitts- bzw. Auffüllungsböschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Hinweise

1. Sollten 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. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
2. Das Baugebiet befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen des „Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenzollern“ der Stadt Burladingen und des Stadtteils Gauselfingen. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 01.12.1989 zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.

Aufgestellt
Burladingen, den 20.12.2005


Harry Ebert
Bürgermeister

