

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

1. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1. Es sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Dachformen mit entsprechender Dachneigung zulässig.
- 1.2. Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:
Schlepp-, Rechteck- und Fledermausgauben sind bis zur maximal halben Dachbreite zulässig.
- 1.3. Freistehende Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.
Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen oder das Dach ist als Flachdach auszubilden. Garagen sind auch mit einem Pultdach bis max. 25 ° zulässig.
- 1.4. Die geneigten Dächer sind mit braunroten Ziegeln einzudecken.
Flachdächer sind mit einer Schicht Kies abzudecken.
- 1.5. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, soweit sie innerhalb der festgesetzten Höhenlage lt. den Bebauungsvorschriften Teil I Punkt 2.2 möglich sind.
Sie sind auch zulässig soweit sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

2. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

- 2.1. Einfriedigungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.
- 2.2. Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sichtschutz gewährleistet, zugelassen.

3. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- 3.1. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.
- 3.2. Fassadenteile die länger als 20 m sind, müssen ab der o.g. Länge und je weitere angefangene 20 m mit einem Lichtband, transparentem Vorbau oder begrüntem Spalier bis UK Dachhaut und einer Mindestbreite von 1 m gegliedert werden.

4. Baugrubenaushub

- 4.1. Anfallender Baugrubenaushub ist, soweit irgend möglich, auf den Baugrundstücken selbst zur Geländegestaltung wieder einzubauen.

5. Schutzflächen

- 5.1 Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen ab 0,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, baulichen Anlagen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

6. Aufschüttungen

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

7. Flächen für Leitungsrechte

- 7.1 Siehe Planeintrag.
Auf den für ein Leitungsrecht festgesetzten Flächen ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.

III. **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.

2. Die von Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:


Gewerbegebiet	tagsüber: 65 dB (A),	nachts: 50 dB (A)
Mischgebiet	tagsüber: 60 dB (A),	nachts: 45 dB (A)
Allg. Wohngebiet	tagsüber: 55 dB (A),	nachts: 40 dB (A)

Die Nachtzeit beginnt um 22.00 und endet um 6.00 Uhr.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen ist gem. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – vom 26.08.1998 durchzuführen.

3. Der Planbereich liegt teilweise in der weiteren Schutzzone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes für den „Langen Brunnen“ und die „Mühlhaldenquelle“ der Abgruppe V. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Aufgestellt
Burladingen, den 28.08.2002


Harry Ebert
Bürgermeister

