



Planungsträger:

## Stadt Burladingen

Planersteller:

### FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Toräcker"

Plan:

### Lageplan - Entwurf

Maßstab: 1 : 500 Stand: 25. Oktober 2022

Landkreis: Zollernalbkreis		Gemarkung: Salmendingen	
Grundlage: ALKIS	Gefertigt: Agapova	Geprüft: Laubenstein	Anerkannt:

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

- 0,6 zulässige Grundflächenzahl im Mischgebiet
- 0,8 zulässige Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet
- 11,50 m zulässige max. Firsthöhe
- 9,0 m zulässige max. Traufhöhe
- EFH Höhe in m ü. NN max. zulässige Erdgeschossrofußbodenhöhe in Meter über NN

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung
	max. zulässige First- und Traufhöhe
	max. zulässige Erdgeschossrofußbodenhöhe

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO)

- DN 0°-38° zulässige Dachneigung

**Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder am Straßeneinmündungsbereich)
- Anbauverbotszone von 15 m entlang der Kreisstraße 7161

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücke (ALKIS)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- Zaun mit Toren (Bestand)
- Leitungsrechte (0,4 und 20-kV-Kabel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Kreisstraße 7161

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

**Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Pflanzgebote**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- PFG 1** PFG 1: Randliche Eingrünung des Gebiets
- PFG 2** PFG 2: Gestaltung des Grünstreifens
- PFB 1** PFB 1: Erhalt von Gehölzstrukturen

**Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- WSG** Lage im Wasserschutzgebiet "Langer Brunnen /Mühlhaldenquelle", Zone III und IIIA, WSG-Nr-Amt 417203

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am 16.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am 03.02.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	am 16.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 11.02.2022 bis 18.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 11.02.2022 bis 18.03.2022
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Billigung des Bebauungsplansenwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am
Ausfertigung:	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Burladingen übereinstimmen.

Stadt Burladingen, den \_\_\_\_\_  
Davide Licht  
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am \_\_\_\_\_

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am \_\_\_\_\_  
Stadt Burladingen, den \_\_\_\_\_  
Davide Licht  
Bürgermeister

