

für das Gebiet "Tiefental - Mettenberg" der Gemeinde
Burladingen, Zollernalbkreis
(Überarbeitung und Änderung vom 30. April 1975)

Als Ergänzung der Planzeichnungen in der Fassung vom 30.4.1975 wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten sind als Ausnahme nichtstörende Gewerbebetriebe entsprechend § 4, Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNV zugelassen.

2. Geschoßzahl und Vollgeschosse

Zu der Zahl der Vollgeschosse kann ein weiteres Geschoß (Untergeschoß) entsprechend § 2, Abs. 2 Nr. 2 LBO zugelassen werden, soweit es den übrigen Festlegungen nicht widerspricht.

3. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

3.1 Die Stellplätze und Garagen der dreigeschossigen Bebauung sind in den zeichnerischen Festlegungen des Bebauungsplanes angegeben. Bei unterirdischer Anordnung sind die Dachflächen als Grünflächen anzulegen.

3.2 Bei freistehenden Häusern sind die Garagen

a) auf die ausgewiesenen Stellen an den Hauskörper anzubauen;

b) soweit keine Standorte ausgewiesen sind, in den Hauskörper einzubeziehen.

3.3 Soweit Garagen als Doppelgaragen oder Einzelgaragen an den Hauskörper angebaut werden, ist, falls die natürlichen Geländebeziehungen dies erlauben, ein Untergeschoß zulässig.

3.4 Ist eine Erdüberdeckung der Garagen nicht möglich, so können die Dächer entweder, fallserwünscht, für eine Terrassenausbildung herangezogen werden oder müssen als Flachdach mit Kiesschüttung ausgebildet werden.

4. Bauweise

Im Bebauungsplan sind folgende Bauweisen gekennzeichnet und festgesetzt:

4.1 Offene Bauweise für freistehende Häuser.

(Nur Einzelhäuser zulässig, § 22, Abs. 2).

Die Mindestgrundstücksgröße wird für diese Gebiete auf 350 qm festgesetzt (§ 9 (1) 1 c BBauG).



*Genehmigt
am 10.5.1976
i.A. Ritter*

./.

5. Nebenanlagen

- a) Nebenanlagen im Sinne § 14, Abs. 1 BauNV auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile und Belästigungen zur Folge haben. Müllboxen als Nebenanlagen im Sinne § 14, Abs. 1 BauNVO sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen zu errichten.
- b) Nebenanlagen im Sinne von § 14, Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

- a) Im Bebauungsplan sind die Höhen der Oberkanten Erdgeschoß-Fußboden (EFH) zwingend angegeben. Diese Höhen sind aus der Planung der Straßen- und Entwässerungsanlagen entwickelt und berücksichtigen eine städtebaulich befriedigende Staffelung der Gebäude.
- b) Die Höhenlage zusammenhängender Gebäude oder Hausgruppen sind entsprechend dem Gelände- und Straßenverlauf aufeinander abzustimmen.

7. Versorgungsleitungen

Alle Versorgungsleitungen sind zu verkabeln..

8. Dachausbildung

- a) Die Dächer sind gruppenweise entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan auszubilden.
- b) In den Flachdachbereichen sind keine pult- oder sheddachförmige Dachausbildungen als Ausnahme zulässig.
- c) Bei Satteldächern beträgt die Dachneigung 25° - 30°.
- d) Kniestöcke bis max. 30 cm sind zulässig.
- e) Dachgauben sind nicht zulässig!

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Werbeanlagen für die Läden sind ausschließlich im Erdgeschoßbereich anzubringen.

10. Gestaltung der Außenanlagen

10.1 Einfriedungen

Einfriedungen zusammengehörender Baugruppen sind einheitlich zu gestalten. Die Art der Einfriedung wird auf die folgenden Möglichkeiten beschränkt:

- 10.1.1 Betonwände aus Sichtbeton oder behandeltem Beton (z.B. Waschbeton) sind als höhere Stützmauern nur zulässig, wo sie vom Gelände her erforderlich sind. Einfriedungsmauern auf mehr oder weniger ebenem Gelände sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

10.1.2 Zwischen den einzelnen Privatparzellen

- a) Spanndrahtzäune bis 100 cm Höhe,
- b) Maschendrahtzäune (nicht bunt) bis 100 cm Höhe, die von freiwachsenden Gehölz- und Staudenpflanzungen überwachsen werden können.

10.1.3 Strauchpflanzungen und Blütenhecken, die an öffentliche Wege oder Flächen grenzen, sind freiwachsend zu halten und dürfen nicht als strenge Hecken geschnitten werden. Maschendrahtzaun bis 100 cm Höhe kann in diesen Bereichen vorgesehen werden, muß mindestens 1,00 m von der Grenze zurückstehen und soll von der Pflanzung überwachsen werden.

10.1.4 Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

10.1.5 Die Vorgärten der dreigeschossigen Häuser dürfen nur als Rasenflächen mit Einzelgehölzen oder als Bodendecker (Kleingehölze bis 30 cm hoch und Stauden) mit Einzelgehölzen bepflanzt werden.

10.1.6 Die Grünanlagen sind vom Eigentümer zu pflegen und zu erhalten.

10.2 Baum- und Strauchpflanzungen

10.2.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Neupflanzungen von Bäumen sind am vorgesehenen Standort in der vorgeschriebenen Pflanzenart zu pflanzen. Bei Ausfall müssen sie ersetzt werden.

10.3. Bei Planierungsarbeiten ist darauf zu achten, daß das Geländeprofil harmonisch verläuft und sich dem Gelände der Anlieger anpaßt. Alle Böschungen sollen weich in Seillinie verlaufen. Der Böschungsfuß muß mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückliegen, wenn er nicht durch eine Mauer abgefangen ist.

Burladingen, den 30. April 1975



[Handwritten signature]