

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.2 Nebenanlagen § 9 (1) 2 BauGB

Nebenanlagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB s. Eintragung in Lageplan
§§ 16-21a BauNVO

2.1 Zahl der Voll-
geschosse § 20 BauNVO i.V.m. s. Eintragung in Lageplan
§ 16 BauNVO

2.2 Geschöß-
flächenzahl § 20 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
§ 16 BauNVO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

2.3.1 Maximale Gebäudehöhe über Gelände

Die Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Dachsparrens.

- Gebäudehöhe max. 3,50 m bergseitig über bestehendem Gelände,
max. 6,00 m talseitig über bestehendem Gelände.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstück-
flächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB s. Eintragung in Lageplan
§§ 22 Abs.2 und § 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO s. Eintragung in Lageplan

3.2 Baugrenze § 23 BauNVO s. Eintragung in Lageplan

3.3 Stellung der bau-
lichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB s. Eintragung in Lageplan

Gebäudehaupttrichtung bzw. Gebäudehauptfirstrichtung

4.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 und 26 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Hinterbeton für Randbefestigungen der Straßen- oder Fußgängerbereiche sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen.

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

Das Sichtfeld ist entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

5.0 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.I Nr.12, 13, 21 BauGB

Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und Verteilerkästen von Stromversorgungsanlagen oder sonstige Versorgungseinrichtungen hinter der Gehweghinterkante zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

6.0 Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB

7.0 Mutterboden

§ 202 BauGB

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, daß auch dem Schutzzweck des § 1 Bodenschutzgesetz Rechnung getragen wird.

8.0 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 (1) Ziff.6 BauGB - siehe Festsetzung im Lageplan.

Aufgestellt:

Burladingen, den 23. Juli 1997

Beck, Bürgermeister

