

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes „Tiefental-Mettenberg“ in Burladingen vom 24.06.1976

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Kraft getreten am 1.1.1996 und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578) hat der Gemeinderat am 16.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Tiefental-Mettenberg“ in Burladingen als Satzung beschlossen.

§ 1

Änderung des Textteils

Der Textteil und Lageplan gefertigt vom Ingenieurbüro Sanaiha-Henning, Frankfurt am Main vom 30.04.1975 gilt bis auf die geänderten Punkte weiterhin, die textlichen Festsetzungen gelten auch für die zwei neuen Bauplätze.

Der Textteil und Lageplan gefertigt vom Ingenieurbüro Sanaiha-Henning, Frankfurt am Main, 30.04.1975, wird wie folgt geändert:

1. Lageplan:
als Lageplan ist der vom Stadtbauamt Burladingen am 27.01.1998 gefertigte Plan gültig.
2. Textteil:
 - a. Die Punkte 8 bis 10.3 werden ersatzlos gestrichen.
 - b. Nach Punkt 7 wird neu eingefügt:

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 VII LBO)

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 zulässig.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.
Werbeanlagen für die Läden sind ausschließlich im Erdgschoßbereich 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 von 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 erhalten.

10.2 Baum- und Strauchbepflanzungen

- 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.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Burladingen, den 31.07.1998

Michael Beck
Bürgermeister





Verfahrensvermerke:

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Abs.1 BauGB

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat	(§ 2 (1) BauGB)	am	27.11.1997
Anhörung der TÖB		am	08.05.1998
Bürgerbeteiligung	(§ 3 (1) BauGB)	am	13.05.1998
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	vom und	14.05.1998 15.06.1998
als Satzung beschlossen	(§ 10 BauGB)	am	16.07.1998
durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft getreten	(§ 12 BauGB)	am	27.08.1998

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Stadt Burladingen vom 16.07.1998 überein.

ausgefertigt:
Burladingen, den 31.07.1998

Michael Beck
Bürgermeister

