

Gemeinde Burladingen
Stadtteil Hausen
Bebauungsplan "Hinter dem Schulhaus"

In Ergänzung zum Lageplan M 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:
(Änderung vom 27.8.1981)

Es gelten:

Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 und letzter Änderung vom 6. Juli 1979. Die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15. September 1977

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen im WA sind, soweit es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Mauern mit Pergolen und gedeckte Sitzplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
2. Stellplätze und Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Die ausgewiesenen Flächen für Garagen sind keine zwingenden städtebaulichen Festsetzungen.
3. Sichtflächen
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1, 10 BBauG)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer
Dachform: Satteldach 25° - 35°
Dachdeckung: Satteldach - Ziegel,
Dachaufbauten sind nicht zulässig (§ 111 Abs. 1. 1. LBO).
2. Fassadenfarbgestaltung der Gebäude
Für die Fassaden sind gedeckte Farben zu verwenden.
3. Einfriedungen
Einfriedungen sind entlang der Straße bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen bis 1,00 m Höhe zulässig.
4. Die bisherige Ziffer 4 wird ersatzlos gestrichen.
5. Auffüllungen und Abgrabungen
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrund dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.
6. Kniestöcke
Kniestöcke sind bis max. 0,30 m zulässig.

geändert:

Burladingen, den 27.8.1981

Stadtverwaltung



III. Hinweis

1. Besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen
Die gesamte Fläche des Baugebiets liegt im geologisch kritischen Bereich. Im Einzelfall ist zu untersuchen, ob und welche besonderen situations- und vorhabenbedingte Maßnahmen notwendig werden. (z.B. geologisches Gutachten, ringförmig zusammenhängend bewehrte Fundamente oder bei verstärktem Bergdruck auf die Rückwand des Gebäudes: Rückwand entweder als Stützmauer ausbilden oder Untergeschoß als biegesteifen Kasten ausführen, in Kies verlegte Drainagen für alle Bauteile usw.) (§ 9 Abs. 3 BBauG)
2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen wurden aufgrund folgender Annahmen ermittelt:
Stockhöhe UG von Rohfußboden bis Rohdecke EG 2,65m
Fußbodenhöhe UG 0,15m
Leitungsquerschnitt unter UG-Fußb. 0,15m
Leitungsgefälle 2%
Es wurde davon ausgegangen, daß alle Untergeschosse in die Kanalisation ohne Pumpen entwässert werden.
Bei Abweichen der UG-Höhen oder Gebäudequerschnitten muß die EFH neu ermittelt werden und durch Vereinbarung sinngemäß festgelegt werden.
Bei schwierigen Geländeverhältnissen und Zweifelsfällen wird die EFH mit den jeweiligen Bauherren bzw. Architekten einzeln vereinbart und von der Baugenehmigungsbehörde anschließend festgelegt.
Die Höhenwerte in Klammern sind unverbindliche Orientierungswerte.
Der Bebauungsplan enthält die Höhen nach dem neuen System.
Bezugshöhe N 668,705 N.N. am Höhenpunkt Gasthaus Sonne.

Der Architekt des einzelnen Bauvorhabens hat die für seinen Fall vorgegebenen EFH-Werte verantwortlich zu überprüfen.
Schadensersatzforderungen gegen den Bebauungsplan werden ausgeschlossen.