

128

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
=====

zum Bebauungsplan Eichhalde II in Burladingen- Hörschwag

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
--	--

Für die Grundstücke gilt:

Platz Nr. 1 u. 2, Nr. 4- 8 Reines Wohngebiet (WR, § 3)	GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
Platz Nr. 3, 9 - 16, Kieferweg Nr. 2 u. 4, Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4)	GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

1.2 Ausnahmen

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen nach § 3, Absatz 3 BauNVO, sowie im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4, Absatz 3, Pkt. 3- 6 BauNVO, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1, Absatz 6 BauNVO).

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22, Absatz 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im reinen und allgemeinen Wohngebiet I.

Talseits ist jeweils ein weiteres Vollgeschöß zulässig.

1.5 Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung der Baugrenze zu erstellen.

1.6 Leitungsrechte

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet. Dieselben sind von jeder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

1.7 Stellplätze und Garagen

Die eingetragenen Garagenstandorte sind lediglich Gestaltungsvorschläge und nicht bindend.

1.8 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne der Vorschrift des § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Außenwand/Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände betragen:

Geb. Nr. 1,2,8,	Traufhöhe = 3,00 m
Geb. Nr. 6,7,9,	= 3,50 m
Geb. Nr. 4,5,	= 4,00 m
Geb. Nr. 3, 10- 16,	= 5,20 m

Die Gebäude dürfen talseitig nicht mehr als zweigeschossig in Erscheinung treten.

1.10 Pflanzgebot

1. Das im Planinhalt festgesetzte Pflanzgebot entlang der unteren südlichen Grundstücksgrenze, sowie östlich der Schleife der Straße C, ist als geschlossener Pflanzstreifen mit freiwachsenden, standortgemäßen heimischen Gehölzen und Bäumen auszuführen.
2. Parallel zur Straße A und C sind je Grundstück mindestens 1 - 2 Stück standortgemäße heimische Laubbäume zu pflanzen.
3. Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, pro angefangene 200 qm, mindestens ein standortgemäßer heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
4. Etwaige Stützmauern sind einzugrünen (z.B. Cotoneaster horizontalis)
5. Der bestehende Baumbestand ist zu erhalten.