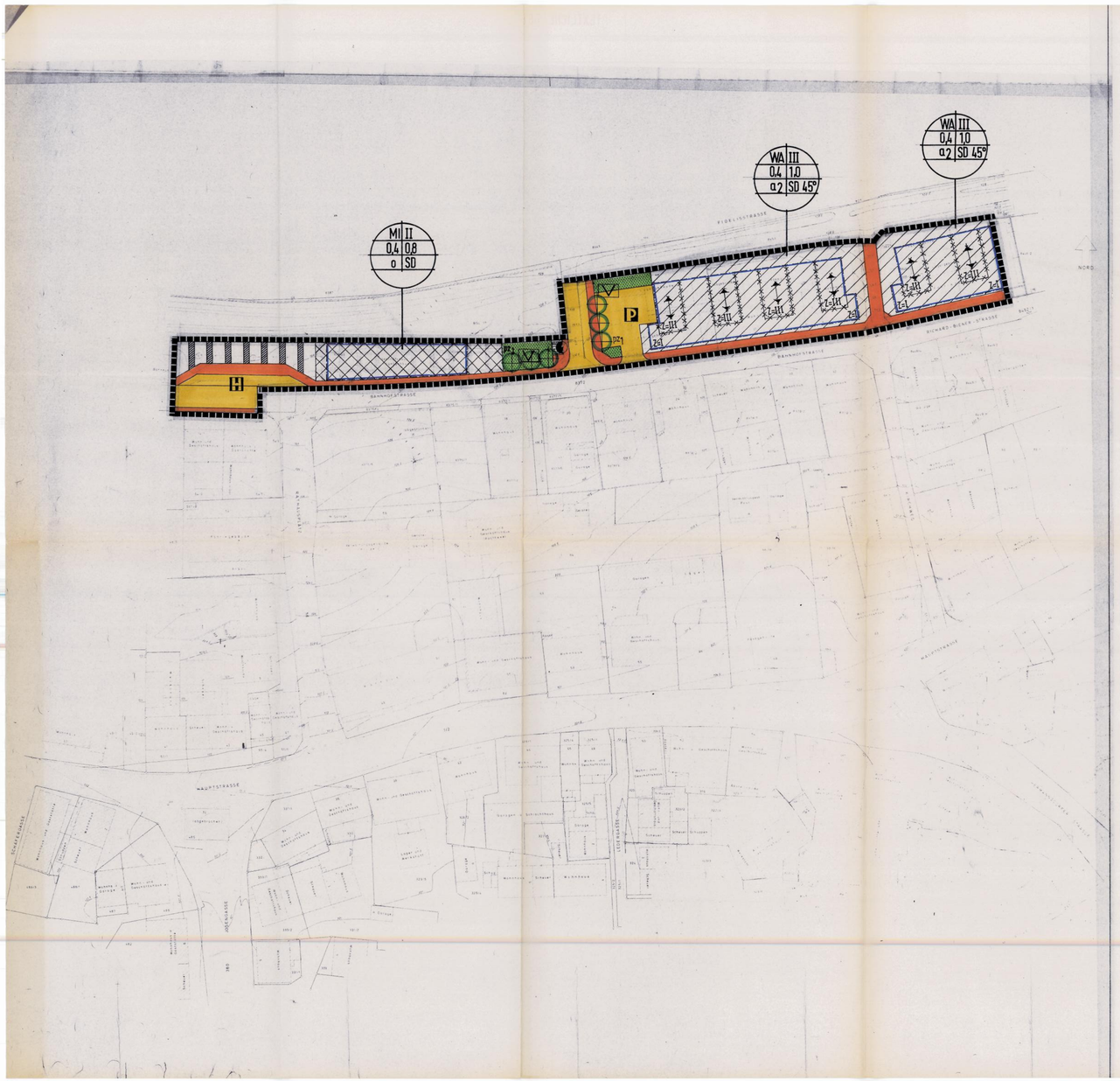

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1. Bauweise

1.1. In den mit a, gekennzeichneten Gebieten ist abweichende Bauweise festgesetzt. Danach sind die Gebäude mit dem EG entsprechend geschlossener Bauweise auf die seitliche Grundstücksgrenze zu bauen. Bei den über dem EG liegenden Geschossen sind Abstände entsprechend der Darstellung im Lageplan einzuhalten. Auf die unterschiedliche Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zu achten.

2. Pflanzzwang

2.1. Auf den mit pz, gekennzeichneten Flächen sind großkronige Laubbäume heimischer Arten zu pflanzen und zu unterhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO i.V. mit § 9 (4)BBauG)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Die Dachneigung ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Abweichungen bis zu 5 Grad sind zulässig.

1.2. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Materialien vorgeschrieben. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

1.3. Dachgauben sind zulässig, wenn sie von den Giebelseiten mindestens 1 m Abstand halten. Sie sind als Einzelgauben auszubilden und dürfen in der Addition die halbe Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.4. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

1.5. Die Fassaden eines jeden Gebäudes sind im Hinblick auf Farbe und Material einheitlich zu gestalten. Eine Differenzierung ist nur im Erdgeschoss möglich, soll sich jedoch an die Gestaltung der Obergeschosse anpassen.

1.6. Das Herstellen oder Verkleiden von Außenfronten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, mit Metall, poliertem/geschliffenen Werkstein und Marmor, glasierten Keramik- und Glasplatten, Kunststoffen sowie Beton ist nicht zulässig. Statische und konstruktive Elemente und sonstige kleinflächige Fassadenteile sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus städtebaulichen Gründen die Betonung eines Einzelkörpers erforderlich oder wünschbar ist.

1.7. Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

1.8. Fassadenflächen und deren Öffnungen haben auf die Proportionen der vorhandenen Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die Fensteröffnungen sollen stehende Formate haben, horizontale Fenster- und Brüstungsbänder sind zu vermeiden. Fassadenöffnungen im Erdgeschoss sind hiervon ausgenommen, sollen jedoch durch Unterteilungen und Gliederungen auf die übrige Fassade abgestimmt sein.

III. HINWEISE

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

2. Entsprechend den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetztes (§ 20) ist die Entdeckung von Fundstellen bei Erdarbeiten sofort dem Landesdenkmalamt anzuzeigen.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Burladingen Ortsmitte".

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen oder sonstigen Nutzung
Grundflächenzahl GRZ
Bauweise
Hinweise auf sonstige Festsetzungen nach BBauG
Zahl der Vollgeschosse, weiterer Dach-/Untergeschosse oder Gebäudehöhe
Geschossflächenzahl GFZ oder Baumassenzahl BMZ
Dachform und Dachneigung
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung:
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SOE Sondergebiet Erholung
SO Sonstiges Sondergebiet

Maß der Nutzung:
0,6 Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ
3,0 Baumassenzahl BMZ
II (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / zwingend
I D, I U Zahl der Dachgeschosse / Untergeschosse
GBH Gebäudehöhe (anstelle Festsetzung der Geschosszahl)

Bauweise:
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise

Dachform, -neigung:
FD Flachdach
SD Satteldach
PD Pultdach
WD Walmdach
35° Dachneigung in Grad

Hinweis, sonst. Festsetzungen:
an Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG
bt Bautiefe
pz, pb Pflanzzwang / Pflanzbindung
gr, fr, lr Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht

Gemeinbedarf:
Fläche für den Gemeinbedarf

Grünflächen:
Öffentliche Grünfläche
Verkehrsgrün

Versorgungsanlagen:
Fläche für Versorgungsanlagen

Öffentl. Verkehrsflächen:
Öffentliche Strassenverkehrsfläche
Öffentliche Fläche für Mischverkehr, Wohnstrasse
Öffentliche Fussgängerfläche
P Öffentlicher Parkplatz
H Haltestelle ÖPNV

Art der baulichen Nutzung:
Baugrenze
Baulinie

Gemeinschafts-Anlagen:
Fläche für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga, GGa Garage / Garage als Gemeinschaftsanlage
Tga, GTga Tiefgarage / Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage
Stp, GStp Stellplatz / Stellplätze als Gemeinschaftsanlage

Sonstige Festsetzungen nach BBauG:
Fläche mit Pflanzzwang
Fläche mit Pflanzbindung
Pflanzzwang Baum
Pflanzbindung Baum
Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Firstrichtung
Stellung baulicher Anlagen
Erdgeschoss offen als Arkade, Durchgang, Durchfahrt, Überkragung
Z=II (II) Zahl der Vollgeschosse (max./zwingend) im gekennzeichneten Bereich
Zufahrt Grundstück
Zufahrtverbot
Böschung
Stützmauer
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Wasserfläche
Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Geplante bauliche Anlage (Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag)
Geplante Grundstücksgrenze (Unverbindlicher Umlegungsvorschlag)
Bahnanlage

Nachrichtliche Übernahmen:
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs einer Bebauungsplanänderung

Wenn mehrere Signaturinien zusammenfallen sollen diese aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist, so werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgeordneten Linien sinnfällig unterbrochen oder versetzt (Versetzungen sind gekennzeichnet)

Alle Ziffern als Index sind Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans

ÜBERSICHTSPLAN

ANLAGE 1

STADT BURLADINGEN

BEBAUUNGSPLAN

BURLADINGEN „STADTMITTE I"

M 1:500

Genehmigt
Balingen, den 31. AUG. 1984
Landratsamt Zollernalbkreis
Kraußer Oberamtsrat

STAND 14.7.83
GEÄNDERT 15.9.83
GEÄNDERT 19.7.84

Als Planunterlage ist die örtliche Katasterkarte verwendet, deren Form und Inhalt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung entspricht.	Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind vom **Gemeinderat** beschlossen worden am **12.11.1981** am 14. Juli 1983 am 29. Sep. 1983 19. Juli 1984	Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben öffentlich ausgelegen (§ 2a(6)BBauG) vom bis vom bis vom bis 29. Juli 1983 29. Aug. 1983
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 2a(2)BBauG ist durchgeführt worden. (Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom 25.3.82)	Der Bebauungsplan ist am 29. Sep. 1983 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG und § 111 LBO).	Der Bebauungsplan ist vom mit Erlaß vom genehmigt und durch ortsübliche Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden.

Diesem Bebauungsplan liegen die Bestimmungen des BBauG vom 18.8.1976 (nov. 3.12.76, 6.7.79) in Verbindung mit der BauNVO vom 15.9.1977, der PlanzVO vom 19.1.1965 und der LBO Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (nov. 21.6.77, 1.4.80) zugrunde.

HAAS+HERMANN
Freie Architekten, Tübinger Strasse 1, 7000 Stuttgart 1 (Bearb.: Wa)
in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Burladingen