

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Ringinger Tal I" in Burladingen.

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 9 Abs. 1-3 BBaugG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (Paragr. 1-15 BauNVO)	1.12 Mass der baulichen Nutzung (Paragr. 16-21a BauNVO)
---	--

Für die Grundstücke gilt:

Mischgebiet (MI)

GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

Allgemeines Wohngebiet (WA)

GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

Genehmigt

Burladingen, den 17. MRZ. 1993



Landratsamt
Zollernalbkreis

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II

Baumann

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäss Paragr. 22, Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in Paragr. 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein, jedoch ohne Pkt. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes **gewahrt bleibt**. (Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO).

Die in Paragr. 6, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

- Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 2 BauNVO
- Gerätehütten bis max 15 cbm
- Freisitze bis max. 25 cbm
- Holzlegen bis max. 30 cbm
- Hundezwinger für einzelne Tiere, soweit sie nicht zur Zucht genutzt werden bis max. 20 cbm.

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 cbm haben darf.

Die Gestaltung der Gebäude hat in leichter Holzbauweise mit Satteldächern in rötlicher Ziegeldeckung zu erfolgen.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen können im Wohngebäude oder ausserhalb erstellt werden.

Beim Bau von Garagen sind geräuscharme Tore zu verwenden.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Aussenwand/ Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände im Bereich des Wohngebietes 3,50 m betragen, im Bereich des Mischgebietes 5,50 m.

5. Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile zu erstellen.

7. Pflanzangebot

a) Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstückflächen pro angefangene 250 qm mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

b) Der nordwestlich der Garagen gelegene Pflanzstreifen ist mit hochstämmigen Bäumen und Buschwerk dicht zu begrünen.

8. Grundwasserschutz

a) Die geplante Baufläche liegt in einem grundwasserintensiven Gebiet. Aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht wird deshalb dringend empfohlen, keine einwändigen unterirdischen Lagerbehälter für wassergefährdende flüssige Stoffe zu verwenden. Dies gilt für alle Materialien im Behälterbau.

- b) Mit örtlichen Fehlstellen im Kalkgestein in Form erfüllter oder offener Karstspalten ist zu rechnen. Solche Fehlstellen sind mit Magerbetonklumpen oder mit bewehrten Fundamentbalken zu überbrücken.
- c) Das Gebiet liegt in Zone III des Schutzgebietes für die Quellen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenzollern. Auf die dafür geltenden Vorschriften wird verwiesen.

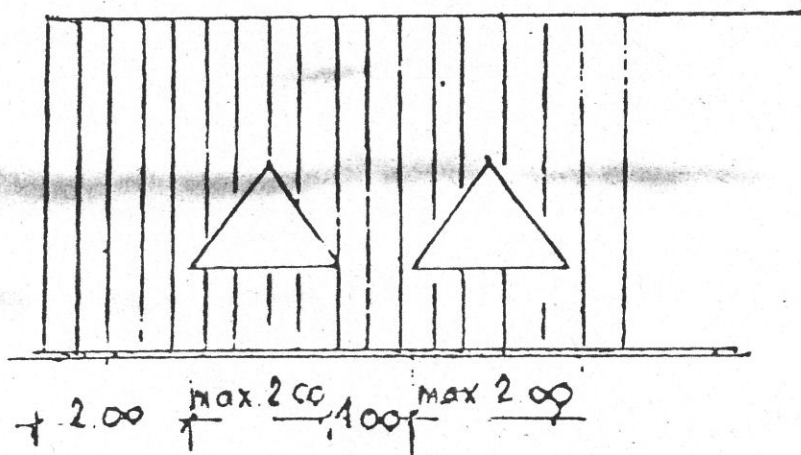
9. Erdbebensicherung

Das Baugebiet liegt in der seismischen Zone II.
Die konstruktiven Empfehlungen der Erdbebennorm DIN 4149 sind zu beachten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 111 LBO)

1. Dächer

- 1.1 Die Dachneigung für alle Gebäude beträgt 28 - 36°, bei gewerblichen Bauten 0 - 20°.
- 1.2 Bei angebauten Garagen ist die Dachneigung dem Hauptdach anzupassen.
- 1.3 Die geneigten Dächer sind mit braunroten Materialien einzudecken.
- 1.4 Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:
 - a) Dreiecksgauben, gemäss nachstehender Zeichnung:



- b) Schlep-, Rechteck- und Fledermausgauben bis max. der halben Dachbreite.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
(OK. Decke bis UK. Schwelle).
Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprüngen
der baulichen Anlage ergeben.

3. Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind in der Mindesthöhe, die den Sicht-
schutz gewährleistet, zugelassen. Sie sind in der Material-
wahl auf die Gebäude abzustimmen.

4. Aufschüttungen

Aufschüttungen, soweit sie nicht für Terrassen benötigt
werden, sind nur in Straßenhöhe zugelassen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen dürfen im Bereich der öffentlichen Verkehrs-
fläche die Höhe von max. 80 cm nicht überschreiten.
Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

6. Sichtdreiecke

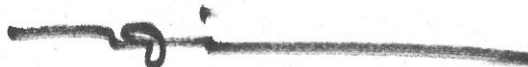
Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist
die Bepflanzung auf eine Höhe von 80 cm zu beschränken.
Außerdem sind die Sichtdreiecke von jeder Bebauung freizu-
halten.

7. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden
Materialien herzustellen oder mit entsprechend gedeckten
Farben zu behandeln.

8. Zwischen einer Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche
ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

Burladingen, den 23.01.1992





(Höhnle)
Bürgermeister