

III: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- * das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141). (Neufassung gültig ab 01.01.1998),
- * die Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),
- * die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GVBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996.
- * die Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 BGBl. I, S. 889 zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zu Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 BauRoG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081).

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- | | | | |
|-------|--|--|---------------------------|
| 1.0 | Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| 1.1 | Allgemeines Wohngebiet (WA) | | § 4 BauNVO |
| 1.2 | Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. | | |
| 1.3 | Nebenanlagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. | | |
| 2.0 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB §§ 16-21a BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.1 | Zahl der Voll-geschosse | § 20 BauNVO i.V.m. § 16 Abs.4 BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.2 | Grund-flächenzahl | § 20 BauNVO | s. Eintragung in Lageplan |
| 2.3 | Höhe der baulichen Anlagen | | § 18 BauNVO |
| 2.3.1 | Maximale Gebäudehöhe über Gelände | | |

Die Gebäudehöhe ist bei geneigten Dächern bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und dem Einschnitt des geplanten Gebäudes in das bestehende Gelände - siehe Schemaschnitt.

Traufhöhe: max. 4,00 m bergseitig über bestehendem Gelände,
max. 6,50 m talseitig über bestehendem Gelände.

Firsthöhe: max. 8,50 m über Gelände,
gemessen am bergseitigen Gebäudeeinschnitt ins bestehende Gelände.

- 2.3.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe § 11 Abs.2 LBO
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist unter Einhaltung der maximalen Gebäude- und Firsthöhen (siehe 2.3.1) variabel.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB §§ 22 Abs.2 und § 23 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.2 Baugrenze § 23 BauNVO s. Eintragung in Lageplan
- 3.3 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB s. Eintragung in Lageplan
- Gebäudehaupttrichtung bzw. Gebäudehauptfirstrichtung
- 3.4 Solardächer
- Bei Solardächern kann eine Abweichung von der im Lageplan vorgegebenen Firstrichtung ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4.0 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 und 26 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Hinterbeton für Randbefestigungen der Straßen- oder Fußgängerbereiche sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen.

5.0 Flächen für Versorgungsanlagen; § 9 Abs. I Nr.12, 13, 21 BauGB

5.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und Verteilerkästen von Stromversorgungsanlagen oder sonstige Versorgungseinrichtungen hinter der Gehweghinterkante zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

6.0 Mutterboden § 202 BauGB

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden ist besonders zu achten. Der Mutterboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, daß auch dem Schutzzweck des § 1 Bodenschutzgesetz Rechnung getragen wird.

Aufgestellt:

Burladingen, den 21.01.99.....



Michael Beck
Bürgermeister

