

gauselfingen

petersberg II

ZOLLERNALBKREIS
BEBAUUNGS-PLAN
M. 1:500
Genehmigt

Bekanntmachung
am 25. Sept. 1981
Landratsamt
Zollernalbkreis
ZEICHENERKLÄRUNG

- WA 1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) BBAUG
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BBAUG i.V.m. § 16 u. 17 BauNVO
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- 2.2 als Vollgeschos anrechenbares Untergeschoß
- 2.3 Grundflächenzahl GRZ
- 2.4 Geschosflächenzahl GFZ
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBAUG i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO
- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baulinie
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Gebäudehaupt- und Nebenrichtung - zwingend
- 4. Flächen für Nebenanlagen § 9(1)3 BBAUG
- 4.1 empfohlener Standort für Garagen
- 5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9(1)10 BBAUG
- 5.1 Sicherheitsflächen
- 5.2 Sicherheitszone 20 m breit
- 6. Verkehrsflächen § 9(1)11 BBAUG
- 6.1 Fahrbahn
- 6.2 Gehweg
- 6.3 Geh- und Fahrweg
- 6.4 öffentlicher Parkplatz
- 6.5 Straßenbegrenzungslinie
- 6.6 Ein- und Ausfahrtverbot
- 7. Versorgungsflächen § 9(1)12 BBAUG
- 7.1 Umformerstation
- 8. Öffentliche Grünflächen § 9(1)15 BBAUG
- 8.1 Verkehrsgrün
- 8.2 Parkanlage
- 8.3 Spielplatz
- 9. Flächen für Leitungsrecht § 9(1)21 BBAUG
- 9.1 Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- 10. Anpflanzungen § 9(1)25 BBAUG
- 10.1 Pflanzgebiet im Bereich des ganzen Waldabstandes. Anpflanzung nach Angabe des Forstamtes als klassischer Waldrand mit Bäumen und Sträuchern II. Ordnung
- 10.2 Pflanzgebiet wie unter 10.1 beschrieben, jedoch als aufgelockerte Gruppenbepflanzung
- 10.3 Bepflanzung mit standorttypischen Sträuchern und Halbstämmen nach Angabe des Forstamtes
- 10.4 Pflanzhaltungsgebiet für Bäume und Baumgruppen der vorhandenen Vegetation
- 11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen bzw. deren Nachpflanzung aus dem Artenspektrum der vorhandenen Vegetation § 9(1)26 BBAUG
- 11.1 Flächen für Aufschüttung
- 11.2 Flächen für Abgrabung
- 11.3 Flächen für Stützauern
- 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BBAUG
- 12.1 Grenze des Bebauungsplans Petersberg II
- 13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 14. Baugestaltung § 111 LBO
- 14.1 Satteldach
- 14.2 Walmdach
- 14.3 Dachneigung
- 15. Fallschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

SD 38°
WD 38°

Form: **Bürgermeister**

Stadt Burladingen M. 1:500
Stadtteil Gauselfingen Nr.
Bebauungsplan Petersberg II

Stadt Burladingen
Stadtteil Gauselfingen
Bebauungsplan "Petersberg II"

Textteil zum Bebauungsplan "Petersberg II"

Es gelten: Das Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256/3617) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 849) und die Baunutzungsverordnung 1977 (BaunVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)).

- In Ergänzung zum Lageplan M 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:
- I Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBAUG und BauNVO
- Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BBAUG und §§ 1-15 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 (1) und (2) BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzung nach § 4(1)1-6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBAUG und §§ 16-21a BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Vollgeschos (Erdgeschos) und ein als Vollgeschos anrechenbares Untergeschos, nach LBO, zulässig.
 - Höhenlage der Gebäude
Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außenwand/Dachhaut) darf, gemessen am tiefsten Schnittpunkt der Gebäude mit dem natürlich gewachsenen Gelände, maximal 6,50 m betragen.
 - Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBAUG
Es gelten die Eintragungen im Lageplan
Die eingetragenen Gebäudehauptrichtungen sind verbindlich. Die Firstrichtungen der Gebäude sind durch die Gebäudehauptrichtungen festgesetzt.
Die eingetragenen Baukörper stellen eine Empfehlung dar.
Für jedes Baugrundstück sind mindestens zwei Stellplätze zwingend nachzuweisen.
 - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1)10 BBAUG

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
Entlang der B 32 ist eine 20 m breite Sicherheitszone auszuweisen, in der eine Bebauung nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig ist (nachrichtliche Übernahme).

6. Flächen für den Verkehr § 9 (1) 11 BBAUG
Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes von der B 32 darf nur über die Waldtrasse erfolgen. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der B 32 zu den angrenzenden Grundstücken werden nicht gestattet. (nachrichtliche Übernahme).

7. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9(1)21 BBAUG
Die mit LR zu belastenden Flächen dürfen nur mit flächverwandten Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

8. Immissionschutz § 9(1)24 BBAUG
In den mit WA/bezeichneten Flächen sind bei Mietwohnungen gemässgesetzlich Lärmschutzfenster einzubauen (nachrichtliche Übernahme).

9. Anpflanzungen § 9 (1) 25 BBAUG
9.1 Die mit pfg bezeichneten Flächen unterliegen einem Pflanzgebot im Bereich des ganzen Waldabstandes.
Die Anpflanzung hat nach Angabe des Forstamtes als klassischer Waldrand mit Bäumen und Sträuchern II. Ordnung zu erfolgen.
9.2 Die mit pfg bezeichneten Flächen unterliegen demselben Pflanzgebot wie unter 9.1 beschrieben, jedoch als aufgelockerte Gruppenbepflanzung.
9.3 Die mit pfg bezeichneten Flächen sollen mit standorttypischen Sträuchern und Halbstämmen nach Angabe des Forstamtes bepflanzt werden (dasselbe gilt für den Spielplatz)
9.4 Die schematischen Baueintragungen bezeichnen ein Pflanzhaltungsgebiet für Bäume und Baumgruppen bzw. deren Nachpflanzung aus dem Artenspektrum der vorhandenen Vegetation

10. Böschungen § 9(1)26 BBAUG
Die im Plan dargestellten Böschungen sind auf Grundstücksflächen zu dulden.

- II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO
- Dachform und Dachneigung § 111(1)1 LBO
Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-38° sowie Walmdächer zulässig.
 - Kniestöcke
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, soweit sie innerhalb der festgesetzten Höhenlage der Wohngebäude möglich sind. Sie sind auch zulässig, soweit sie sich aus Rücksprünge der baulichen Anlage ergeben.
- III Hinweise:
- Das Baugebiet liegt im Einwirkungsbereich der Bundesstraße 32. Soweit dies von der Lage her erforderlich ist, sollten Lärmschutzfenster eingebaut werden. Die am Bau beteiligten tragen selbst die Verantwortung für die Durchführung ausreichender Lärmschutzmaßnahmen.
 - In den Baugenehmigungsverfahren sind die Pflanzhaltungsgebote sowie das Pflanzgebot 2 darzustellen.
Die Bepflanzung nach den Pflanzgeboten 1 und 3 wird von der Gemeinde Burladingen vorgenommen.

- Ergänzt: Burladingen, den 1. Oktober 1981
- Verfahrensvermerke:
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2(2) BBAUG
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BBAUG
 - Beteiligung der Bürger gem. § 2a(1-5) BBAUG (Bürgeranhörung)
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2(5) BBAUG von..... bis.....
 - Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat
 - Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2a(6) BBAUG
 - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2a(6) BBAUG
 - Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt gem. § 2a(6) BBAUG von..... bis.....
 - Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 BBAUG
 - Genehmigung gem. § 11 BBAUG am.....
 - Inkrafttreten gem. § 12 BBAUG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im..... am.....



WA 2 I+IU
0,4 0,8
0
SD,WD 28°-38°



WA 2 I+IU
0,4 0,8
0
SD,WD 28°-38°

WA 2 I+IU
0,4 0,8
0
SD,WD 28°-38°

WA 1 I+IU
0,4 0,8
0
SD,WD 28°-38°