

Stadt Burladingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Roggenäcker" in Burladingen-Hausen

in der Fassung vom 15.05.1986

Ausser den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.0 Bauliche Nutzung

Nutzungen im Sinne des § 6 BauNVO sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Punkt 1 sind allgemein zulässig.

§ 8 Abs. 3 Punkt 2 wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Gartenhäusern, Gerätehütten, Ställen für Kleintierhaltung u. ä. Einrichtungen zugelassen, soweit sie den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nicht zugelassen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO soweit sie Gebäude sind auf den Flächen zwischen Baugrenze und Strassenfläche. Werbeanlagen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht zugelassen.

1.3 Garagen

Garagen, die nicht in das Dach des Hauptgebäudes mit gleicher Dachneigung einbezogen werden, sind entweder mit Flachdach DN 0° oder mit einem Satteldach, gleich der Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 111 LBO)

2.0 Dächer

Die Dachform und Dachneigung ergibt sich aus dem Planeinschrieb. Bei Seddächern sind Abweichungen von der vorgeschriebenen Dachneigung zulässig.

2.1 Kniestöcke/Dachaufbauten

Kniestöcke sind bis maximal 30 cm zugelassen. Darüberhinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.2. Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen talseitig bei II Vollgeschossen nicht höher als 7 m sein. Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden gewachsenen

Boden bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig.

2.4 Pflanzgebot

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist ein heimischer Laubbaum pro 100 m² zu pflanzen und zu erhalten. Mindestens 20 % der Fläche sind mit standortgerechten Sträuchern zu bestocken. Auf den übrigen nicht überbauten Flächen sind pro 300 m² ein Baum und 10 % Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

2.5 In den von der Bebauung freizuhaltenen Sichtfeldern sind nur Pflanzungen und Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

2.6 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkalben.

2.7 Lärmschutz

Das Gewerbegebiet "Roggenäcker" liegt im Einwirkungsbereich der L 442, Soweit dies von der Lage des Baugrundstückes und des Grundrisses des Gebäude her erforderlich ist, sind ausreichende Lärmschutzmassnahmen (z.B. geeignete Lärmschutzfenster) auszuführen.

2.8 Geländeaufschüttungen

Aufschüttungen sind, soweit sie nicht für Terrassen benötigt werden, maximal in Strassenhöhe der L 442 zulässig.

Zwischen den Baugrenzen und dem Weilertalbach dürfen keine höhenmässigen Geländeänderungen vorgenommen werden.

Genehmigt

Balingen, den 17. JULI 1987



Landratsamt
Zollernalbkreis

KOHLER
Reg.-Amtmann

Burladingen, den 15.05.1986



(Höhnle)
Bürgermeister