

Stadt Burladingen  
Stadtteil Melchingen  
Bebauungsplan Stockbrunnen

In Ergänzung zum Lageplan M 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:

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. 949) und §§ 1-23 Baunutzungsverordnung 1977  
in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9(1) BBauG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9(1)1 BBauG und §§ 1-21a BauNVO

Siehe Eintragungen im Lageplan

1.2 Bauweise

§ 9(1)2 BBauG

Siehe Eintragungen im Lageplan

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9(1)2 BBauG und § 23 BauNVO

Auf unüberbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den dafür im Lageplan ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9(1)2 BBauG

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

Die eingetragenen Gebäudehaupttrichtungen sind verbindlich.

Die eingetragenen Baukörper stellen eine Empfehlung dar.

1.5 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.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

§ 9(1)21 BBauG

Die mit gr und fr zu belastenden Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die mit Wasserleitungsrecht zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

1.7 Pflanzgebot

Je Bauplatz sind etwa 2 bis 3 hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung

§ 111(1)1 LBO

Hauptgebäude: **Satteldach + Walmdach 30 - 40 °**

Dachdeckung : Ziegel,rot

2.2 Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe (Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf gemessen am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände folgende Höhen nicht überschreiten:

Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss 4.00 m und bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 6.30 m .

Die Gebäude dürfen talseitig höchstens 2-geschossig in Erscheinung treten; die Sockel sind entsprechend anzufüllen.