

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "VOR HONK"

der Gemeinde BURLADINGEN-SALMENDINGEN/ZOLLERNALBKREIS

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG, BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21 BauNVO)

- östlich der Straße B und im Erschließungsbereich der Stichstraße D: Allgemeines Wohngebiet; eingeschossig mit Gartengeschoß;
- westl. Straße B und im Erschließungsbereich der Straßen A + C: reines Wohngebiet; eingeschossig mit ausgebautem Gartengeschoß.

1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

1.13 Zahl der Vollgeschosse: bei freistehenden Einfamilienhäusern ist im Untergeschoß (Gartengeschoß) der Ausbau einer Einliegerwohnung zulässig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im ganzen Baugebiet eingeschossige, talseits zweigeschossige Bauweise; freistehende Einzelhäuser mit Einliegerwohnung im UG. Satteldach talseits 15 - 20 ° bzw. bergseits 45 - 60 ° Dachneigung.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG): nach Gebäudeschema. Firstrichtung bei Satteldächern ist im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Nebenanlagen, wie Teppichklopfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken, sind zugelassen. Pergolae sind in Verbindung mit dem Haus, jedoch nicht länger als 5 m, zugelassen.

1.5 Garagen und Stellplätze sind entweder im Wohngebäude oder als Sammeleinrichtungen zugelassen. Stellung und Lage wie im Plan eingezeichnet. *Wird aufgehoben!! ist aufgehoben!*

1.6 Die Fernsprech- und Stromleitungen sind zu verkabeln.

1.7 Die mit Sichtdreiecken belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Sie sind mit Rasen oder Pflanzen bis max. 50 cm Höhe anzulegen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Erdgeschoßhöhe ist für jedes Haus in einem Schemaschnitt festgelegt. Dieser Schnitt ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur entsprechend den Schnitten zugelassen

2.3 ~~Dachaufbauten sind nicht zugelassen.~~ Kniestock bergseits bis 50 cm zugelassen
geändert, siehe Änderung vom 02.04.97

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die geneigten Dachflächen sind mit roten Ziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken.

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

2.5 Mauern sind nicht zugelassen, soweit sie nicht zur Befestigung von Böschungen notwendig sind. Sie dürfen nicht über das Gelände ragen. Hecken und Stauden sind als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen, als Sichtschutz entlang der öffentlichen Fußwege bis zu 1,80 m.

3 Nachrichtliche Übernahmen

Dem Bebauungsplan ist ein Grünplan beigelegt.

Die vorh. 20 KV Leitung muß verlegt werden

3.1 Entlang der in den Gärten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluß dieser Verlegungsarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers im Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebezirk, ein PVC-Rohr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.

3.2 Im Bereich von Vermessungspunkten ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.

3.3 Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO) tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet	(§ 7 BauNVO) tags	60 dB (A)
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO) nachts	45 dB (A)
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	
d) Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) tags	55 dB (A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO) nachts	40 dB (A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO) tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet	(§ 11 BauNVO) tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A).

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).