

Stadt Burladingen
- Zollernalbkreis -

Genehmigt

Balingen, den 25. APR. 1995



Landratsamt
Zollernalbkreis

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

Wolf

zum Bebauungsplan "Hinter Baumgarten II" in Burladingen-Salmendingen.

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (Paragr. 9 Abs. 1-3 BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(Paragr. 1-15 BauNVO)

1.12 Mass der baulichen Nutzung
(Paragr. 16-21a BauNVO)

Für die Grundstücke gilt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ = 0,4
	GFZ = 0,5
Mischgebiet (MI)	GRZ = 0,4
	GFZ = 0,8

1.2 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt im Wohngebiet I
im Mischgebiet II

1.3 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäss Paragr. 22, Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.4 Ausnahmen

Die in Paragr. 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO).
Die in Paragr. 6, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

2. Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

- a) Nebenanlagen im Sinne von Paragr. 14 Abs. 2 BauNVO
- b) Gerätehütten bis max 15 cbm
- c) Freisitze bis max. 25 cbm
- d) Holzlegen bis max. 30 cbm
- e) Hundezwinger für einzelne Tiere, soweit sie nicht zur Zucht genutzt werden bis max. 20 cbm.

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig. Mehrfachnutzungen sind in einem Gebäude zusammenzufassen, welches max. 45 cbm haben darf.

Die Gestaltung der Gebäude hat in leichter Holzbauweise mit Satteldächern in rötlicher Ziegeldeckung zu erfolgen.

3. Stellplätze und Garagen

Garagen können im Wohngebäude oder ausserhalb erstellt werden.

Vor jeder Garageneinfahrt sind 5,0 m Stauraum nachzuweisen. Garagen mit einer Zufahrt längs der Straße, sind im Abstand von mind. 1,00 m zum Verkehrsraum anzuordnen.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnitt Aussenwand/Dachhaut) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände 4,00 m betragen.

5. Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.

6. Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind in Richtung Firstpfeile zu erstellen.

7. Pflanzangebot

7.1 Das im Planinhalt festgesetzte Pflanzgebot ist als geschlossener Pflanzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und Sträuchern auszuführen.

7.2 Für eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, pro angefangene 250 m², mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.