

Stadt Burladingen In Kraft getreten am:

Zollernalbkreis

27. Aug. 2015

Anlage 3
Satzung der Stadt Burladingen über örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan
„Eschle IV“
im Stadtteil Stetten

Aufgrund von § 74 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Burladingen am 26.03.2015 zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen die örtlichen Bauvorschriften zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eschle IV“ beschlossen.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (Gesetzblatt S. 617), geändert durch Gesetz vom 02.02.2001 (Gbl. 2000 S. 760)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2000 (Gbl 2000 S. 582 ber. S. 698)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eschle IV“.
2. Dachform und Dachausbildung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 2.1 Es gelten folgenden Festsetzungen:
Folgende Dachformen sind zulässig: Satteldach, Krüppelwalmdach, abgewinkeltes Dach, gegenläufiges Pultdach und einseitig geneigtes Pultdach.
Bei gegenläufigen Dachflächen darf der senkrechte Abstand zwischen dem Schnitt Außenwand/Dachhaut der oberen Dachfläche und dem darunter liegenden Dachansatz maximal 1,50 m betragen.
Dachneigung 20-38°.
 - 2.2 Dacheindeckung: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachflächen sind mit Ton- oder Betondachziegel einzudecken. Zugelassene Farbtöne: naturrot, rotbraun, grau und anthrazit. Blecheindeckungen sind nicht zugelassen.
Für Dachgauben kann ausnahmsweise eine Eindeckung und Verkleidung mit Blech zugelassen werden.

Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer bis 10° Neigung sind extensiv zu begrünen.
 - 2.3 Dachaufbauten: (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Quer- und Zwerchgiebel sowie Dachaufbauten sind in jeder Form zugelassen.

Bei Dachaufbauten sind folgende Mindestabstände einzuhalten:
Der Abstand vom Hauptfirst bis zum Ansatz der Gaube muss mindestens 1,00 m betragen.
Der Abstand vom Giebel Außenwand (ortgangseitig) muss mindestens 1,50 m betragen.
Die Gauben müssen, waagrecht gemessen, einen Abstand von mindestens 0,30 m von der traufseitigen Außenwand aufweisen.

3. Äußere Gestaltung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Gebäude müssen Putz, Holz, geschlämmtes Mauerwerk oder Kombinationen dieser Materialien zeigen.

Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen.

Ein greller Farbanstrich, Kunststoffe, glänzende oder geschliffene Baustoffe und stark strukturierte Putzarten sind zur Außenwandverkleidung nicht zulässig.

Ungebrochene Primärfarben und sehr dunkle Farbtöne sind als Anstrich für Fassadenflächen und Sockel nicht zulässig.

Sichtschutzmaßnahmen sind nur in der Form von Holzlattenzäunen und Bepflanzungen zulässig (max. Höhe 1,80 m).

4. Werbeanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß zu begrenzen und dürfen maximal die Fensterbrüstung des darüber liegenden Geschosses erreichen. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf 1,00 qm nicht überschreiten.

Eine max. Schrifthöhe von 50 cm darf nicht überschritten werden.

Bei Eckgebäuden gilt die angegebene Gesamtfläche der Werbeanlagen nur für die Hauptfassade.

Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen.

Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschreiten.

Werbeanlagen neben einander liegender Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung sind nicht zugelassen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 7143 sind Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes nach § 16 LBO nicht zugelassen.

5. Versorgungsanlagen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Wohngebäude ist eine Antenne und eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Rundfunk- und Fernsehantennen sind nur am Gebäude zulässig. Sie sind vorzugsweise unter der Dachhaut zu errichten.

Sämtliche Leitungen der Strom-, Kommunikations- und Fernmeldeversorgung sind als Kabel auszuführen. Freileitungen sind nicht zugelassen.

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb vom Gebäude ist unzulässig.

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf einem 0,50 m breiten Geländestreifen, die notwendigen Leitungen, Kabelverteilungsschränke und Masten für die Ortsbeleuchtung und Stromversorgung auch auf privaten Grundstücken zu dulden.

6. Einfriedungen (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind zulässig, sollten jedoch auf das unbedingt Erforderliche beschränkt bleiben.

Die Höhe der Einfriedung darf entlang dem öffentlichen Straßenraum max. 80 cm hoch sein.

Zulässig sind nur Holz- und Metallzäune, hinterpflanzte Maschendrahtzäune sowie Bepflanzungen. Freistehende Mauern sind bis maximal 0,50 m Höhe zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist generell nicht zugelassen.

Einfriedungen an öffentlichen Straßen- ohne Gehweg sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m zu errichten.

Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind nur mit wintergrünen Hecken eingepflanzte Maschendrahtzäune bis 1,50 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen zur freien Landschaft nicht sichtbar sein; Sockel, Stützmauern u. ä. sind nicht zulässig.

Sonstige Einfriedungen sind bis max. 1,50 m zugelassen.

- 3 -

7. Aufschüttungen, Abgrabungen, Leitungen (gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen sind nur zum direkten Gebäudeanschluss, Abgrabungen nur zum Anschluss an die Straßen zugelassen.

Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial so weit wie möglich im Baugebiet und den Baugrundstücken verwendet werden.

Die Böschungskrone ist entsprechend abzurunden.

Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossen sind generell unzulässig.

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Geländeübergänge absatzlos zu gestalten.

8. Außenanlagen, Oberflächenbefestigung (gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten.

Oberflächenbefestigungen zwischen Straßenraum und Garageneinfahrt müssen

bei zusammenliegenden Zufahrtbereichen einheitlich gestaltet werden.

Oberflächen- und Dachabwasser ist getrennt zu sammeln und abzuleiten.

Auf Ziffer 12 der textlichen Festsetzungen / Bebauungsvorschriften wird hingewiesen.

Garagenzufahrten und befestigte Freiflächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasenpflaster, im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder ähnlichem befestigt werden.

Die Stellflächen sollen mit Grünflächen gegliedert und mit großkronigen Bäumen beschattet werden.

9. Stellplätze und Garagen (gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**9.1 Erforderliche Anzahl**

Die Zahl der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Wohnungsgröße.
Es sind folgende Stellplätze erforderlich:

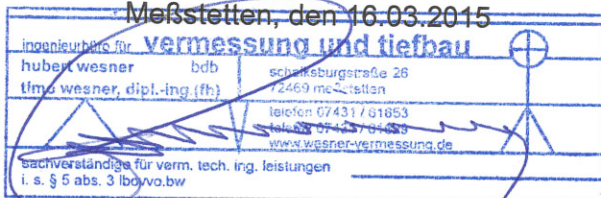
bis 50 m² = 1,0 Stellplätze je Wohneinheit

zwischen 50 - 100 m² = 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

ab 100 m² = 2,0 Stellplätze je Wohneinheit

Aufgestellt:

Meistetten, den 16.03.2015



Büro Wesner, Meistetten

Burladingen, den 16.03.2015



Ebert, Bürgermeister

