

Name	Wert
> ID1	150
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Beinlen - 4. (6.) Änderung
AENDERUNG	6
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	31.07.2015 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20150731 Beinlen Satzung 6.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20150731 Beinlen Plan 6.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20150731 Beinlen Textfest 6.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20150731 Beinlen Bauvor 6.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20150731 Beinlen Legende 6.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 20150731 Beinlen Geoplan 6.tif

Satzung über den Bebauungsplan

„4. Änderung Bebauungsplan Beinlen“ in Geislingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 16.04.2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2015 den Bebauungsplan „4. Änderung Bebauungsplan Beinlen“ in Geislingen als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 11.03.2015.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den

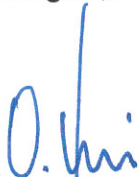
- zeichnerischen Festsetzungen i. d. F. vom 11.03.2015,
- planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) i. d. F. vom 11.03.2015,
- örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 11.03.2015.

Dem Bebauungsplan ist als Anlage die Begründung beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geislingen, 23.07.2015



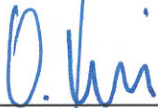
Oliver Schmid
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung dieser Satzung zum Bebauungsplan mit dem vom Gemeinderat am 22.07.2015 beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Geislingen, 23.07.2015



Oliver Schmid
Bürgermeister

Textteile

zum

Bebauungsplan

sowie den

Örtlichen Bauvorschriften

„BEINLEN“

4. Änderung

in Geislingen

II. Hinweise

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Regenwassernutzung/ -speicherung/ -versickerung

Den Bauherren wird empfohlen, das auf den Dachflächen und in den Drainagen anfallende Regenwasser in einen Regenwasserbehälter (Zisterne) einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden.

Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser darf keine direkte Verbindung zu Trinkwasseranlagen hergestellt werden (Trinkwasserverordnung). Es wird auf die Anzeigepflicht bei der zuständigen Behörde verwiesen. Näheres hierzu teilt das Rathaus Geislingen mit.

Aufgestellt:

Balingen, 11.03.2015

Vermessungsbüro
UTTENWEILER

	Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler Pfitznerstraße 6, 72336 Balingen Telefon 07433/26089-0 Fax 07433/26089-20 E-mail: KarlUttenweiler@t-online.de
---	---

Ausgefertigt:

Geislingen, 23. Juli 2015


Schmid
Bürgermeister

Bebauungsplan

„BEINLEN“

4. Änderung in Geislingen

§ 10 BauGB

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Zulässig sind die nach § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Anlagen und Nutzungen.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs.4 i.V.m. § 20 BauNVO
Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Zahl.
Keine Eintragungen in der Planzeichnung:
Für die Berechnung der Zahl der Vollgeschosse ist die zum Zeitpunkt der Erstellung der Gebäude maßgebende Landesbauordnung anzuwenden. Für neu zu errichtende Gebäude gilt die aktuelle Landesbauordnung und Baunutzungsverordnung.
 - 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl.
 - 2.3 Geschoßflächenzahl(GFZ), Dezimalzahl im Kreis § 20 BauNVO
Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Geschoßflächenzahl.
3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO i.V.m. § 74 Abs.1 LBO
 - 3.1 Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:
o = Offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I. S 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung i.d. Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, geändert am 22.07.2011.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581, ber. S 698, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Änderung kommunalwahlrechtlicher und gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften vom 16.04.2013 (GBl. S 55).

- **Hinweise:**

Satzungsbeschluss vom **22. Juli 2015**

Rechtskräftig seit **31. Juli 2015**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wird durch den Lageplan mit Datum vom 11.03.2015 bestimmt.

Mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelungen außer Kraft.

Örtliche Bauvorschriften

„BEINLEN“

4.Änderung

§ 74 LBO-BW

in Geislingen

Textteil

I. Gestaltungsregelungen

§ 74 Abs.1 LBO

1. Maximale Gebäudehöhe über Straße

Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Zahl.

Die Gebäudehöhe für das Flst. 4559 ist das Maß zwischen dem Straßenrand oder Hinterkante Gehweg, gemessen ab Oberkante Randstein in der Mitte des Gebäudes, und dem höchsten Punkt des Daches (First).

2. Allgemein werden die Gebäudehöhen von den Genehmigungsbehörden in Verbindung mit § 34 BauGB festgelegt. Zur Beurteilung ist dem Bauantrag eine Straßenabwicklung beizulegen.

3. Dachgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Dachformen

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Es sind alle Dachformen zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Die Länge darf 70% des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1,5 m an die Giebelwände herangeführt werden.
- Der Ansatz der Dachgauben darf erst nach 0.80m, gemessen ab dem First beginnen.
- Dachaufbauten, die sich in ihrer Form grundsätzlich unterscheiden, sind innerhalb der gleichen Dachfläche nicht zulässig.

Aufgestellt:

Balingen, 11.03.2015

Ausgefertigt:


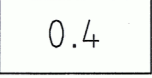


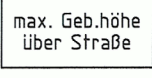
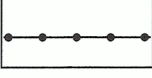

Geislingen, 23. Juli 2015

Schmid
Bürgermeister

Vermessungsbüro
UTTENWEILER

12
11
10
Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
Pfitznerstraße 6, 72336 Balingen
Telefon 07433/26089-0 Fax 07433/26089-20
E-mail: KarlUttenweiler@t-online.de

Zeichenerklärung

	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	(§ 20 BauNVO)
	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis	(§ 20 BauNVO)
	Offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
	Dachform: Alle Dachformen zulässig	
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
	Max. Gebäudehöhe über Straße (siehe Textteil)	(§ 18 BauNVO u. § 9 (2) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachform