

Name	Wert
> <b>ID1</b>	68
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Beinleshalde - 1. Änderung
AENDERUNG	1
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	17.11.1994 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	02.12.1994 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19941117 Beinleshalde Satzung 1.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19941117 Beinleshalde Satzung 1.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Plan 0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Plan 0.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Textfest 0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Textfest 0.pdf</a>
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf</a>
DOKUMENT_LEGENDE	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Textfest 0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920814 Beinleshalde Textfest 0.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19920814 Beinleshalde Geoplan 0.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19920814 Beinleshalde Geoplan 0.tif</a>



Stadt Geislingen

Zollernalbkreis

**Genehmigt**

Balingen,

1. S a t z u n g      den      1 7. NOV. 1994

zur Änderung des Bebauungsplanes "Beinleshalde", Markung Geislingen vom 17. August 1994



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Wolf

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 519) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 17.08.1994 folgende 1.Satzung zur Änderung des am 14.August 1992 genehmigten Bebauungsplanes "Beinleshalde", Markung Geislingen, beschlossen:

### § 1 Änderung des Textteils

a) Der Textteil zum Lageplan, gefertigt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen, am 30.10.1991, wird wie folgt geändert:

1. Nach Abschnitt Ziffer 3. wird folgender neuer Abschnitt Ziffer 3.a) eingefügt:

"3.a) Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten  
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Bei den Gebäuden mit 3-geschossiger Bauweise sind maximal zulässig:

auf dem Flst.Nr.4677/1	Beinleshalde	16	12	Wohneinheiten,
" " "	Nr.4676/3	Beinleshalde	18	6 Wohneinheiten,
" " "	Nr.4676/2	Beinleshalde	20	6 Wohneinheiten,
" " "	Nr.4666/1	Pfarrer-Münch-Str.29	8	Wohneinheiten."

2. Die Ziffer 9.2 erhält folgende Neufassung:

"9.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.2 Nr.10 BauGB).

9.2.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sowie Garagen, nicht zugelassen (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).

9.2.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 415 sind auch Stellplätze und Werbeanlagen nicht zulässig."

3. Der in Abschnitt Ziffer 4.5 festgelegte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Auenstraße wird betreffend die Flurstücke Nr.4677/1, 4676/3 und 4676/2 aufgehoben.

b) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als Anlage beigefügt.

§ 2 Inkrafttreten

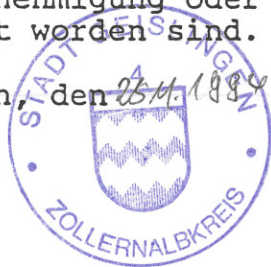
Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

72351 Geislingen, den 25.11.1994

Ginter, Bürgermeister



Genehmigt

Balingen,

den 17. NOV. 1994

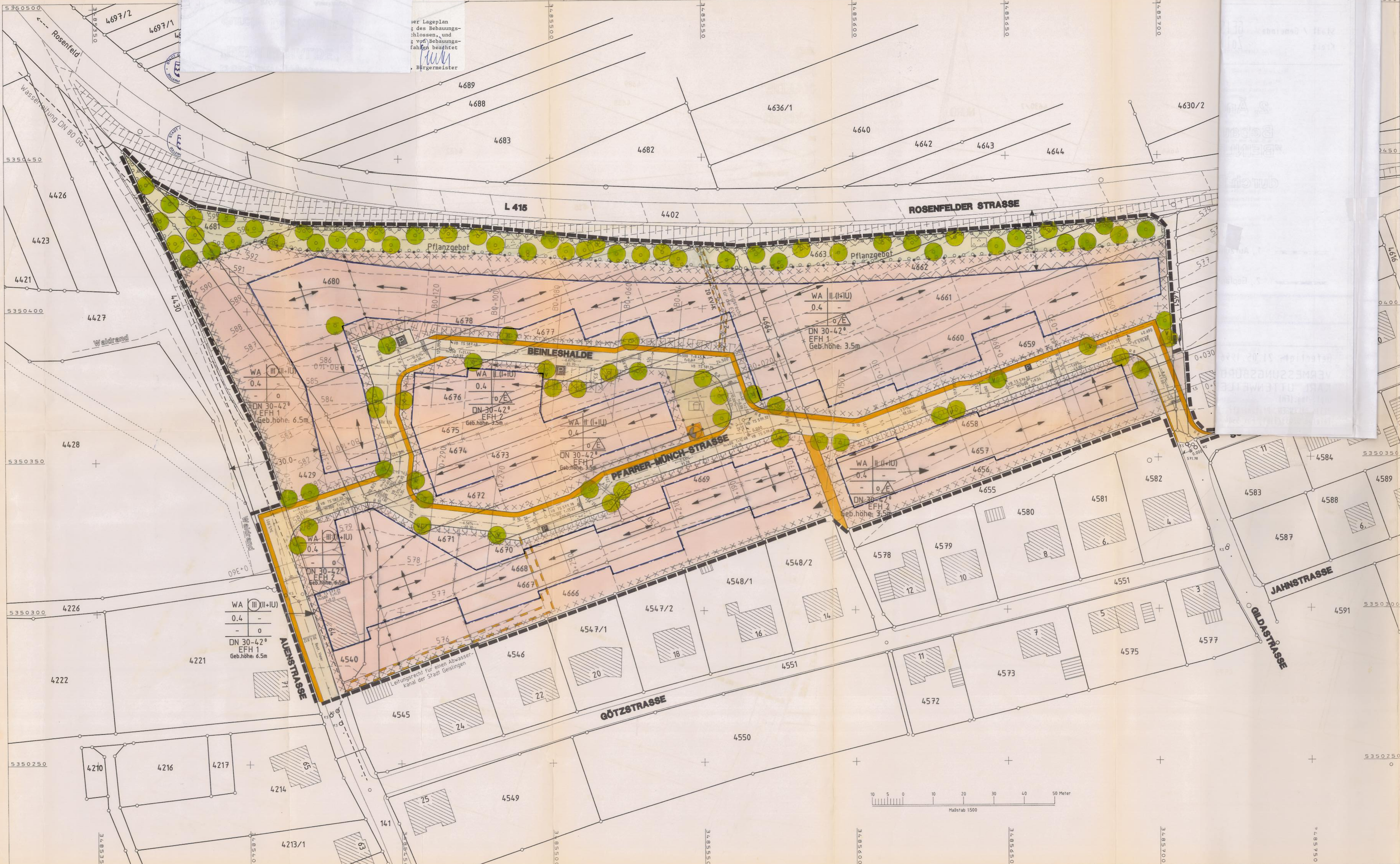


Landratsamt  
Zollernalbkreis

Wolf

*Bekanntmachung: 02.12.1994 08/10*





Der Lageplan des Bebauungsplans, des Bebauungsplans, und des Bebauungsplans ist der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt. Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
  - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Nebenanlagen und Garagen (§14 und §12 BauNVO)
 

In den Vorgartenflächen sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen. Ansonsten sind Nebenanlagen, sowie Stellplätze und Garagen, unter Beachtung von § 2.1 (nicht überbaubare Grundstücksstreifen) nach außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1,2m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5m einzuhalten.
  - Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§16 BauNVO, §2 Abs.5 LBO)
  - Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - Grundflächenzahl (§19 BauNVO), Dezimalzahl
  - Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)
 

Erdschulftfußbodenhöhe (EHH)

    - Die EHH darf maximal 0,4m über den höchsten Punkt des geschlossenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Grundstücksfläche liegen.
    - Die EHH 2 darf maximal 0,4 m über Straßenhöhe liegen. Bezugspunkte sind die Straßenachse und Mitte Gebäude. Liegt das Baugrundstück mit 2 Seiten an einer Straße, gilt als Bezug die höher gelegene Straßenseite.
    - Gebäudehöhe (§18 BauNVO)
 

Die Gebäudehöhe darf das laut Flaneinzug festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EHH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
  - Auffüllungen und Abgrabungen
 

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Der Erdausbau ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig zu verteilen. Durch Auffüllungen darf das Bodengleichgewicht nicht gestört werden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
  - Offene Bauweise (§22 BauNVO)
    - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§23 BauNVO)
  - Dachform (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)
 

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
  - Zulässige Dachneigung
  - Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude bzw. Fincrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - Dachaufbauten (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 LBO)
    - Schleppgaube
      - nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°
      - seitlich abgerundet bzw. abgewinkelt oder senkrecht verschalt.
      - Deckmaterial wie Hauptdach
    - Dreiecksgaube
      - nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30°
      - Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer
    - Rechteckgaube
      - nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°
      - Deckmaterial Kupfer

Je Dachseite sind nur Giebel derselben Form zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß überwiegen.
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Gehweg
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. §127 Abs.2 Nr.4 BauGB)
  - Öffentliche Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)**
  - Trafostation der EVS Oberdorf
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)**
  - Geplantes 20-kV Kabel der EVS Oberdorf

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
  - Parkanlage
  - Kinderspielplatz
- GRÜNDUNG (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Es sind standortgerechte Baum- und Heckgehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
  - Pflanzloch zum Anpflanzen von Bäumen.
 

An den im Plan ausgewiesenen Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
  - Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind standortgerechte Baum- und Heckgehölze anzupflanzen und zu unterhalten. Bestehende Bäume im Baugrundstück sind weitestgehend zu erhalten.
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 

Leitungsrecht für ein 20-kV Kabel der EVS Oberdorf und einen Abwasserkanal der Stadt Geislingen
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 

Die Öffentliche Auslegung wurde
  - Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, nicht zugelassen (§12 Abs.6 und §14 Satz 3 BauNVO)
  - 2.2.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 415 sind Werbeanlagen nicht zulässig.
  - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
    - Aufschüttung
    - Abgrabung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.
    - Das Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich der vom Kfz-Verkehr der L 415 ausgehenden Belästigungen. In die Gebäude der nördlichen Gebäudezeile sind auf den der L 415 zugewandten Seite Fenster der Schallschutzklasse 3 (bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Außentüren R<sub>w</sub> > 35 dB(A) und der Wände R<sub>w</sub> > 40 dB(A)) einzubauen. Für die unteren Gebäudezeilen sind Fenster der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Außentüren R<sub>w</sub> > 30 dB(A) und der Wände R<sub>w</sub> > 35 dB(A)) einzubauen. Auf die Schallschutzuntersuchung des Ingenieurbüros PIRKER-PFEIFFER vom 6.5.1991 wird verwiesen.
  - Geologisches Gutachten
 

Im Plangebiet besteht der Baugrund aus Lös-Verwitterungstönen in nicht bekannter Mächtigkeit über Gesteinen des Lias beta bis delta (vorwiegend Tonsteine), wobei die Schichten des oberen gamma einen Quallhorizont bilden. Aus geotechnischer Sicht wird auf die Übersichtsgutachtung des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg mit Hinweisen zur Bau- und Gründungsausführung verwiesen.
- HINWEISE**
  - Sollten sich im Verlauf des Bebauungsplans bei Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde zeigen, ist dies dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg in 7400 Tübingen, Gartenstraße 79, umgehend mitzuteilen.
  - Verkehrsberuhigung
 

Die Straßen werden als verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen. Zur Verkehrsberuhigung dienen Flächen mit Pflasterungen. An den im Lageplan angegebenen Stellen werden hochstämmige, standortgerechte Laubbäume gepflanzt. Der Verkehr darf nur mit Tempo 30 km/h erfolgen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSGESCHLUSS 12 Abs. 1 BauGB**  
Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 17.04.1991 vom Gemeinderat beschlossen und am 24.05.1991 öffentlich bekanntgemacht.

**BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB**  
Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 27.05.1991 bis 15.06.1991 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

**BILTLINGSGESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB**  
Der Gemeinderat hat am 30.10.1991 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung von 01.10.1991 gebilligt und seine Öffentliche Auslegung beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB**  
Die Öffentliche Auslegung wurde am 05.11.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung von 01.10.1991 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 öffentlich ausgelegt.

**SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO**  
Der Bebauungsplan i. d.F. von 01.10.1991 wurde mit seiner Begründung vom 11.03.1992 durch den Gemeinderat am 14.04.1992 als Satzung beschlossen.

**GEISLINGEN, 04.05.1992**  
Bürgermeister

**GEISLINGEN, 04.09.1992**  
Bürgermeister

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB**  
Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom 14.08.1992 Nr. 301/BoRe 621/44 genehmigt.  
Rechtskräftig seit: 04.09.1992

**AUSFERTIGUNG**  
Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß die für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Anlage 1

Stadt / Gemeinde **GEISLINGEN**  
Kreis **Zollernalbkreis**

**Bebauungsplan**  
**BEINLESHALDE**

**LAGEPLAN** M 1:500

Gefertigt: 30.10.1991, geändert: 02.04.1992

**VERMESSUNGSBÜRO**  
**KARL UTENWEILER** Dipl.-Ing. (FH)  
7460 BALINGEN, Pfitznerstraße 6, Tel. 07433/7181

Inkrafttreten § 12 BauGB  
Mit der Öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01.11.1991 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, 04.08.92  
i.A. *K. Uttenweiler*  
(Bürgermeisteramt)



PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

1., ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Nebenanlagen und Garagen (§14 und §12 BauNVO)  
In den Vorgartenflächen sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen. Ansonsten sind Nebenanlagen, sowie Stellplätze und Garagen, unter Beachtung von 9.2.1 (nicht überbaubare Grundstücksstreifen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1,2m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5m einzuhalten.

2., MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II (I+I U)

III (II+IU)

Q.4

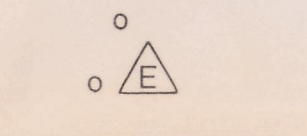
EFH 1

EFH 2

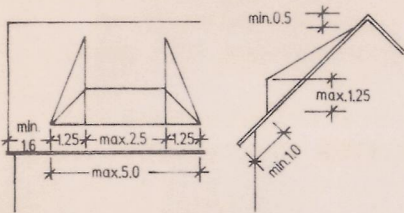
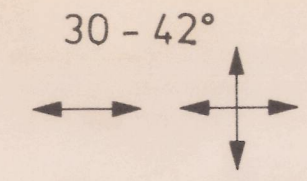
Geb.höhe 3.5  
Geb.höhe 6.5

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§16 BauNVO, §2 Abs.5 LBO)
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 2.3 Grundflächenzahl (§19 BauNVO), Dezimalzahl
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)  
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
  - 2.4.1 Die EFH darf maximal 0,4m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Grundstücksfläche liegen.
  - 2.4.2 Die EFH 2 darf maximal 0,4 m über Straßenhöhe liegen. Bezugspunkte sind die Straßenachse und Mitte Gebäude. Liegt das Baugrundstück mit 2 Seiten an einer Straße, gilt als Bezug die höher gelegene Straßenseite.
  - 2.4.3 Gebäudehöhe (§18 BauNVO)  
Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EFH und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.5 Auffüllungen und Abgrabungen  
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.  
Der Erdaushub ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig zu verteilen. Durch Auffüllungen darf das Bodengleichgewicht nicht gestört werden.

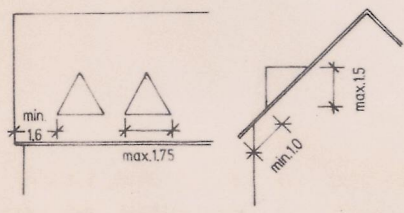
3., BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



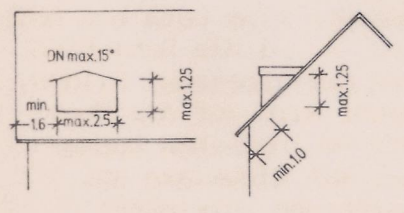
- 3.1 Offene Bauweise (§22 BauNVO)
  - 3.1.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze (§23 BauNVO)
- 3.3 Dachform (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)  
Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
- 3.4 Zulässige Dachneigung
- 3.5 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude bzw. Firstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 3.6 Dachaufbauten (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 LBO)



- 3.6.1 Schleppgaube
  - a, nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°
  - b, seitlich abgerundet bzw. abgewalmt oder senkrecht verschalt.
  - c, Deckmaterial wie Hauptdach



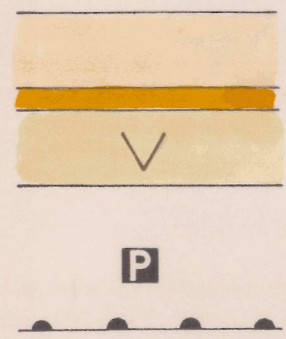
- 3.6.2 Dreiecksgaube
  - a, nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30°
  - b, Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer



- 3.6.3 Rechteckgaube
  - a, nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°
  - b, Deckmaterial Kupfer

Je Dachseite sind nur Gauben derselben Form zulässig. Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß überwiegen.

4., VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



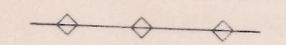
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Gehweg
- 4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. §127 Abs.2 Nr.4 BauGB)
- 4.4 Öffentliche Parkfläche
- 4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5., FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



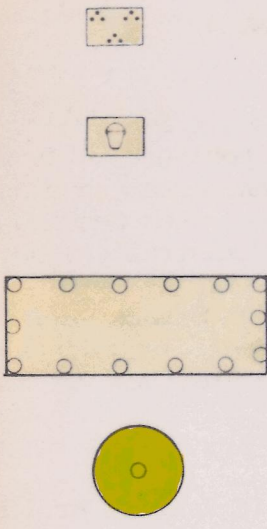
- 5.1 Trafostation der EVS Oberndorf

6., HAUPTVERSORGUNGSLITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



- 6.1 Geplantes 20-KV Kabel der EVS Oberndorf

7., ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

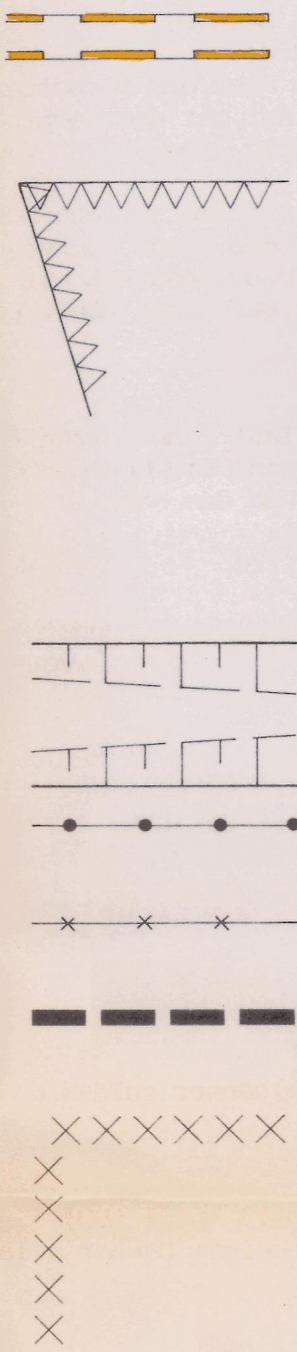


- 7.1 Parkanlage
- 7.2 Kinderspielplatz

8., GRÜNORDNUNG (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Es sind standortgerechte Baum- und Heckengehölze anzupflanzen und zu unterhalten.
- 8.2 Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen. An den im Plan ausgewiesenen Stellen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
- 8.3 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind standortgerechte Baum- und Heckengehölze anzupflanzen und zu unterhalten. Bestehende Bäume im Baugbiet sind weitestgehend zu erhalten.

9., SONSTIGE PLANZEICHEN



- 9.1 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
Leitungsrecht für ein 20-KV Kabel der EVS Oberndorf und einen Abwasserkanal der Stadt Geislingen
- 9.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
  - 9.2.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S.v. §14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, nicht zugelassen (§12 Abs.6 und §14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)
  - 9.2.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 415 sind Werbeanlagen nicht zulässig.
- 9.3 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
  - 9.3.1 Aufschüttung
  - 9.3.2 Abgrabung
- 9.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)
- 9.5 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO)
- 9.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 9.7 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
  - 9.7.1 Das Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich der vom Kfz-Verkehr der L 415 ausgehenden Emissionen.  
In die Gebäude der nördlichsten Gebäudereihe sind auf den der L 415 zugewandten Seite Fenster der Schallschutzklasse 3 (bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Außentüren  $R'w > 35$  dB(A) und der Wände  $R'w > 40$  dB(A)) einzubauen.  
Für die unteren Gebäudereihen sind Fenster der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Außentüren  $R'w > 30$  dB(A) und der Wände  $R'w > 35$  dB(A)) einzubauen.  
Auf die Schalltechnische Untersuchung des Ing.büros PIRKER-PFEIFFER vom 6.5.1991 wird verwiesen.

9.7.2 Geologisches Gutachten

Im Plangebiet besteht der Baugrund aus Lias-Verwitterungstonen in nicht bekannter Mächtigkeit über Gesteinen des Lias beta bis delta (vorwiegend Tonsteine), wobei die Schichten des oberen gamma einen Quellhorizont bilden. Aus geotechnischer Sicht wird auf die Übersichtsbeurteilung des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg mit Hinweisen zur Bau- und Gründungsausführung verwiesen.

10., HINWEISE

- 10.1 Sollten sich im Vollzug des Bebauungsplanes bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist dies dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg in 7400 Tübingen, Gartenstraße 79, umgehend mitzuteilen.
- 10.2 Verkehrsberuhigung  
Die Straßen werden als verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen. Zur Verkehrsberuhigung dienen Flächen mit Pflasterungen. An den im Lageplan angegebenen Stellen werden hochstämmige, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.  
Der Verkehr darf nur mit Tempo 30 km/h erfolgen.

Anmerkung:

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 i.d.F. vom 22.2.1988.