

Name	Wert
> ID1	69
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Beinleshalde (2001)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	Dachaufbauten
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	09.03.2001 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19920814 Beinleshalde Plan 0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Textfest 0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19920814 Beinleshalde Geoplan 0.tif

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Satzung **über die Gestaltung von Dachaufbauten**

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GVBl. S.617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S.577) hat der Gemeinderat am 28. 11. 2000 bezüglich der Dachaufbauten folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Geltungsbereiche**

Die vom Gemeinderat beschlossenen Festsetzungen für Dachaufbauten gelten für die nachfolgend aufgeführten qualifizierten Bebauungspläne:

im Stadtteil Geislingen:

- a) „Hung I“ und „Hung II“
- b) „Giebel I“ und „Giebel II“
- c) „Hausers Brühl I“ und „II“
- d) „Ellenberg“
- e) „Warte I“ und „II“
- f) „Beinleshalde“

im Stadtteil Binsdorf

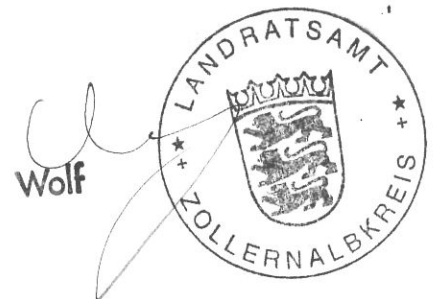
- a) „Gehr“ und „Erweiterung“
- b) „Gschmielen“
- c) „Untere Breite“
- d) „Hinter Beund“
- e) „Hinter Beund II“

im Stadtteil Erlaheim:

- a) „Brühl“ und „Scheibenthalde I“
- b) „Scheibenthalde II“, „Öhmdwiesen“ - „Kottenwiesen“
- c) „Sailegärten“
- d) „Hofen“
- e) „Hofen II“.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom **22. Feb. 2001** abgeschlossen.

Balingen, **22. Feb. 2001**
Landratsamt Zollernalbkreis



Sowie für die Altortbereiche:

Stadtteil Geislingen
Stadtteil Binsdorf
Stadtteil Erlaheim

bezüglich den örtlichen Bauvorschriften.

§ 2 Aufhebungen

Die in den in § 1 genannten Baugebieten bestehenden Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben werden ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Neufestsetzungen

In den in § 1 genannten Baugebieten werden neu festgesetzt, die als Anlage 1 beigefügten „Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten“ in der Fassung vom März 2000.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

In den Altorten der Stadtteile Geislingen, Binsdorf und Erlaheim sind die „Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten“ in der Fassung von März 2000 (Anlage 1) nach § 3 ebenfalls verbindlich anzuwenden.

§ 5

Der Satzung ist eine Begründung als Anlage 2 beigefügt.

§ 6

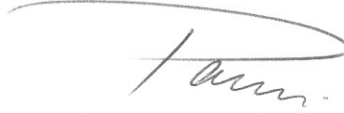
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs.4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Geislingen 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.

Geislingen, den 29. November 2000




Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 20, vom **-9. März 2001**

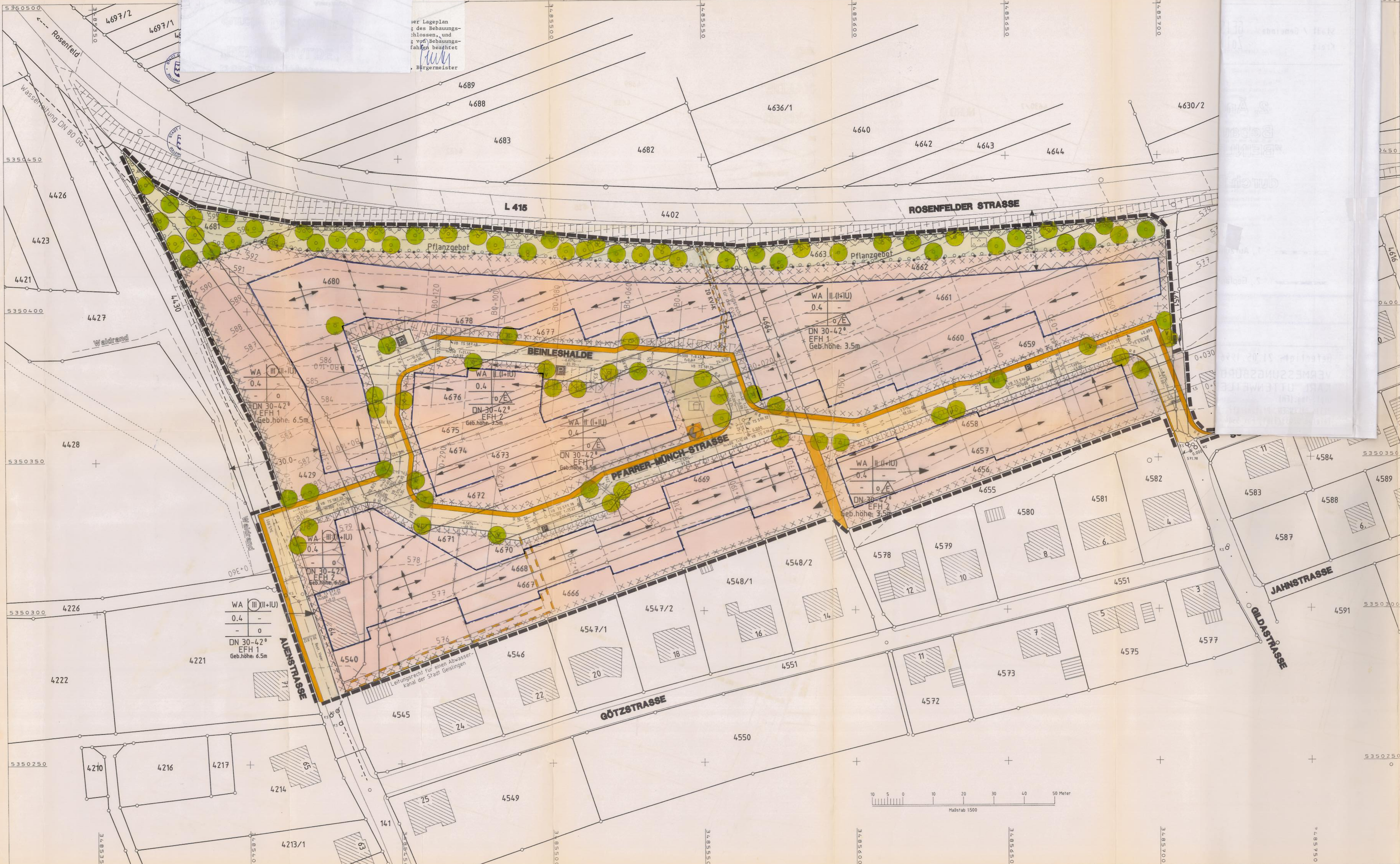
Somit ist der Bebauungsplan ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt







Der Lageplan des Bebauungsplans, des Bebauungsplans, und des Bebauungsplans ist der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgesetzt. 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 (EZH)

 - Die EZH darf maximal 0,4m über dem höchsten Punkt des geschlossenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Grundstücksfläche liegen.
 - Die EZH 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 Flächennutzungsplan festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EZH 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 Giebeln 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.

(§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)

 - 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_w > 35 dB(A) und der Wände R_w > 40 dB(A)) einzubauen. Für die unteren Gebäudezeilen 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 Schallschutzuntersuchung des Ingenieurbüros PIRKER-PFEIFFER vom 6.5.1991 wird verwiesen.
- HINWEISE**
 - Sollten sich im Verlauf des Bebauungsplans bei Erdarbeiten archäologische 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

AUFSTELLUNGSGESCHLOSS §2 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.

BILLIGUNGSGESCHLOSS §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.

SATZUNGSBESCHLÜSS §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

AUSWEISUNG
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 UTTENWEILER Dipl.-Ing.(FH)
7460 BALINGEN, Pfitznerstraße 6, Tel. 07433/7181

Inkrafttreten §12 BauGB
Mit der Öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 01.10.1991 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten

Dachaufbauten sollen sich der Dachfläche, innerhalb der sie errichtet werden, unterordnen. Deshalb ist bei ihrer Ausbildung auf eine zurückhaltende Größe und ausgewogene Lage in der Dachfläche zu achten.

Dreiecksgaupen

Diese Gaupenform kann bei einer Dachneigung von mehr als 25° zur Ausführung kommen. Die Grundlänge darf maximal 3,50 m betragen. Diese wird zwischen den Sparren gemessen. Die Dachneigung der Gaupe kann je nach Form des Hauptdaches bis zu 47° ausgeführt werden. Der Abstand zwischen den Gaupen muss mindestens 1,0 m (Grundlinie) aufweisen. Im übrigen gelten gegenüber der Dachfläche die bei Schleppgaupen maßgebenden Abmessungen.

Schleppgaupen

Bei Dächern mit mehr als 35° Neigung können Schleppgaupen verwirklicht werden. die Länge als Einzelaufbau darf nicht mehr als 70 v.H. der jeweiligen Dachlänge betragen. Bei Dachaufbauten als Gruppe, die auch die Formen der Giebel- oder Walmgaupe aufweisen können, darf die Einzellänge nicht über 2,50 m und insgesamt nicht über 70 v.H. der Dachlänge hinausgehen. Bei abgeschrägten Gaupen (Trapezgaupe) gilt die Grundlänge am Dachansatz.

Die Aufbauten müssen eine maßstäbliche Höhe, genügend Abstand zur Traufe, Ortgang, First und untereinander aufweisen. Die Wandhöhe der Gaupen darf nicht über 1,40 m hinausgehen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Vorderwand mit der Dachfläche des Hauptdaches bis zum Schnittpunkt dieser Wand mit der Dachhaut des Aufbaues.

Der Abstand zwischen den Gaupen muss mindestens 1,00 m und zu dem Ortgang mindestens 1,50 m - gemessen ab Dachüberstand- betragen.

Zwischen dem First des Hauptdaches und dem Dachansatz der Gaupe darf die Dachfläche nicht weniger als 0,80 m eingeschränkt werden.

Die Gaupen sind zu der traufseitigen Außenwand mit einem Abstand von mindestens 0,30 m (waagrecht gemessen) anzuordnen.

Dachaufbauten, die sich in ihrer Form grundsätzlich unterscheiden, sind innerhalb der gleichen Dachfläche nicht zulässig.

Dachaufbauten als Sonderformen

Innerhalb flachgeneigter Dächer, deren Dachraum eine zusätzliche Belichtungsmöglichkeit durch Dachaufbauten erhalten soll, können im Einzelfall Dachaufbauten als Sonderformen zugelassen werden.

Dabei sind Aufbauten in der Form eines Fensterbandes (Abdeckung ca. 5°), mit der Dachausbildung parallel zum Hauptdach, als Zwerchgiebel u.ä. in die Dachfläche zu integrieren. Solche Sonderformen müssen sich der Dachfläche unterordnen und dürfen eine Wandhöhe (vgl. oben) von 1,30 m nicht überschreiten.

...

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge in Anspruch nehmen. Diese sollten jedoch möglichst mit einer Gaupe überdeckt werden.

Soweit Balkone, Umwehungen und dgl. mit dem Dacheinschnitt in Verbindung stehen, dürfen diese über den Dachraum nicht hinausragen.

Dacheinschnitte werden auf die Gesamtlänge (70 v.H.) der Dachaufbauten angerechnet.

März 2000

Anerkannt: Geislingen, März 2000




Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass diese Begründung als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde, und dass das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 29. November 2000




Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom -9. März 2001. Somit ist die Änderung ab dem -9. März 2001 bestandskräftig.

Geislingen, den 12. März 2001
Bürgermeisteramt



