

Name	Wert
> <b>ID1</b>	79
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Giebel II
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	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309_Dachaufbauten_Satzung_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612_Giebel_II_Plan_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612 Giebel II Plan 0.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309_Dachaufbauten_Textfest_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten 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_19780612_Giebel_II_Legende_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612 Giebel II Legende 0.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19780612_Giebel_II_Geoplan_0.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960_19780612 Giebel II Geoplan 0.tif</a>

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**

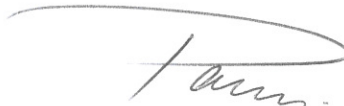
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**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**

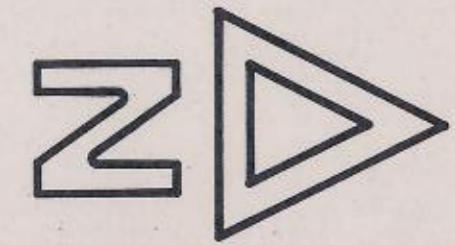
Somit ist der Bebauungsplan ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt







Genehmigt  
 Bellingen, den 12. JUNI 1978  
 Landratsamt  
 Krautler  
 Oberamtsrat

BEBAUUNGS-PLAN M 1:500

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1a + 1b Bldg., § 1 Abs. 2 + 3 BauNVO	I 04 05 U
1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bldg., § 16 + 17 BauNVO	o
2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze	SD 25-35*
2.2 Grundflächenzahl	K 50
2.3 Geschossflächenzahl	
2.4 Untergeschosse	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1b Bldg., § 22 + 23 BauNVO	
3.1 Offene Bauweise	
3.2 Baugrenze	
3.3 Baulinie	
3.4 Baugestaltung	
3.4.1 Satteldach	
3.4.2 Dachneigung	
3.4.3 Kniestock	
3.4.4 Firstrichtung	
3.4.5 Richtung der Gebäude Haupt- und Nebenrichtung	
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 + 3 Bldg.	
4.1 Fahrbahn	
4.2 Gehweg	
4.3 Öffentliche Parkflächen	
4.4 Straßenbegrenzungslinie	
4.5 Sichtflächen	
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 Bldg.	
5.1 Parkanlage	
6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
6.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 16 + 12 Bldg.	
6.2 Umformstation	
6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 10 Abs. 4 BauNVO	
6.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bldg.	
6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 5 Bldg.	
7. Füllzeichen der Nutzungsbezeichnungen	

Gemeinde Geisingen  
 Zollernalbkreis  
 Bebauungsplan "Giebel II"  
 Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
 In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen:**  
 (§ 9 Abs. 1 Bldg. und §§ BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:  
 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) s. Eintragungen im Lageplan  
 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  
 1.13 Vollgeschosse  
 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan.  
 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 1.21 Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO  
 1.3 Stellung der Gebäude und Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 1b Bldg. s. Eintragungen im Lageplan  
 1.4 Doppelgaragen sind auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.  
 Einzelgaragen sind an das Hauptgebäude anzubinden. Freistehende Einzelgaragen sind unzulässig.  
 1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind soweit es selbständige Gebäude betrifft unzulässig.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**  
 (§ 111 LBO)

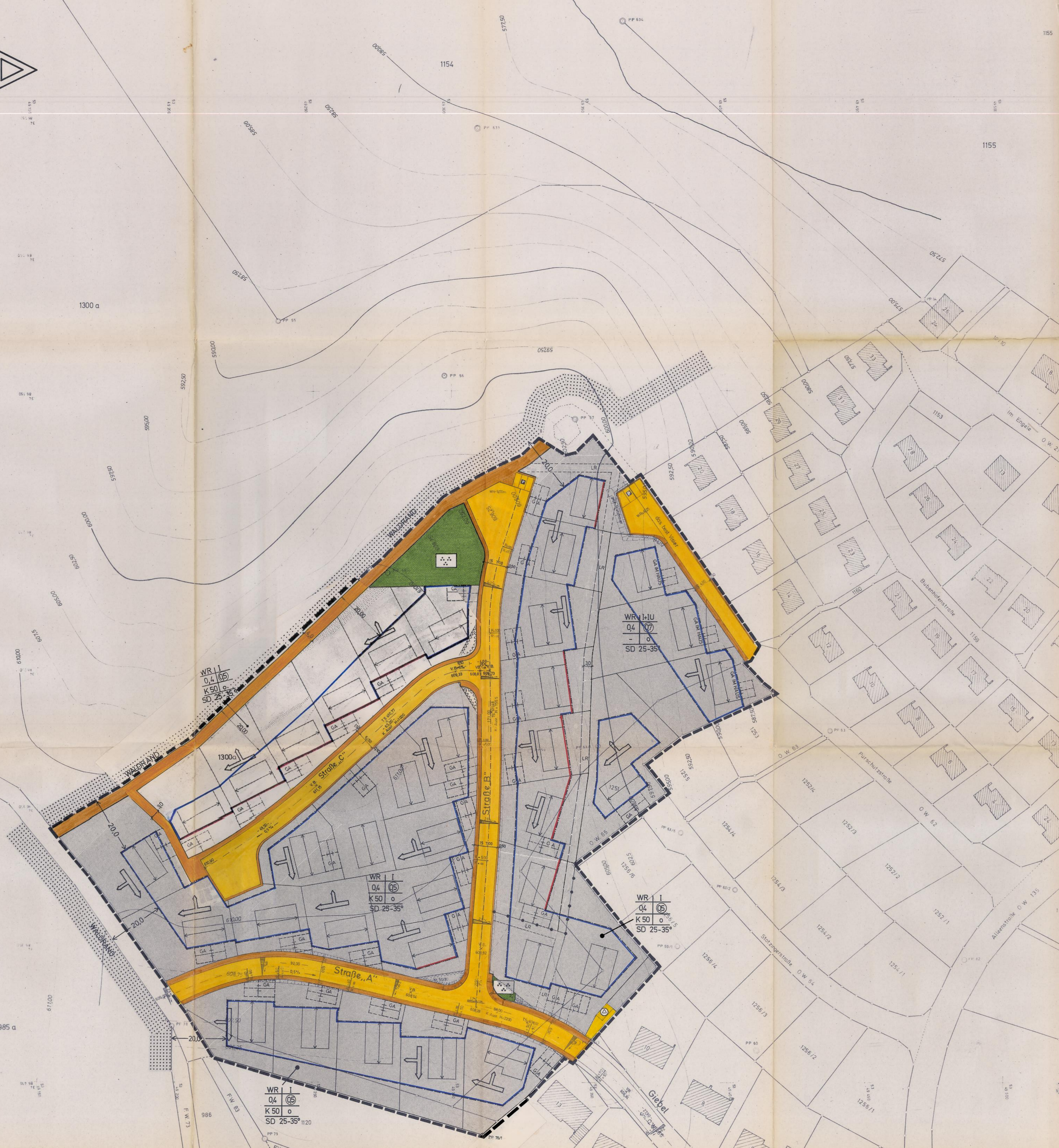
2.1 Dachform und Dachneigung:  
 Hauptgebäude: Satteldach 25° - 35°  
 Garagen: Flachdach 0°  
 Anbauten/Garagenentwürfe als Flachdach oder in die Dachneigung des Hauptgebäudes einbezogen. Sie dürfen nicht höher als 2,00 m über die Dachneigung des Hauptgebäudes hinausragen.  
 2.2 Dachdeckung:  
 Flachdach: Kiesdach  
 2.3 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

2.4 Ein Kniestock ist nur bei 1-geschosiger Bauweise mit einem Vollgeschoss zulässig, nicht bei 1 u. 10  
 2.5 UG-Garagen sind nur zulässig, wenn eine ebene Zufahrt hergestellt werden kann.  
 Ausfahrten für Abfahrten mit über 5 % Gefälle sind nicht zulässig. UG-Garagen sind nur im unmittelbaren unter dem EG liegenden UG zulässig. Vor den Garagen bzw. Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.  
 2.6 Erdgeschossfußbodenhöhe  
 Bei der Bauweise 1-geschosig darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten zulässigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 4,30 m betragen.  
 Bei der Bauweise 1 u. 10 darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten zulässigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 6,00 m betragen. Nach Fertigstellung darf das Gelände nicht höher als 2-geschosig in Erscheinung treten.

**Hinweise:**  
 Auffüllungen und Abarbeiten auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.  
 Fassadenfarbgestaltung der Gebäude:  
 Helle Putzfarben sind möglichst zu vermeiden. Dunkle, gedeckte Farbtöne sind anzustreben, sodass die Gebäude sich unauffällig in die Landschaft einordnen. (rustikale Materialien sind anzustreben)

*geändert M. Bauhof des Gemeindebauamt vom 24.03.76*  
*24.03.76 Geisingen, den 24.03.76*  
*Baugemeinschaft: Krautler*

*geändert M. Bauhof des Gemeindebauamt vom 24.03.76*  
*24.03.76 Geisingen, den 24.03.76*  
*Baugemeinschaft: Krautler*



Der Gemeinderat hat am 20.06.77 die Anstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Bebauungsplan ist nach § 11 Bldg. mit Verfügung vom 24.06.77 des Landratsamtes 24.06.77 genehmigt worden.
Der Gemeinderat hat am 22.12.77 den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Legung nach § 12 Bldg. sind am 22.12.77 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.77 bis 22.01.78 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.12.77 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat hat am 22.01.78 den Bebauungsplan nach § 10 Bldg. als Entwurf beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat über die Dauer eines Monats vom 24.03.76 bis 24.04.76 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.03.76 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat hat am 24.03.76 den Bebauungsplan nach § 10 Bldg. als Entwurf beschlossen.

GEMEINDE GEISINGEN  
 ZOLLERNALBKREIS  
 BEBAUUNGSPLAN GIEBEL II

FORM. 126/85  
 QM. 1,07  
 GEZ.  
 GEF.

BURKARD BORO FDK STADTBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUERATUNG - TEL. 35212  
 741 RUTTLINGEN - KASSELSTR. 98  
 SAHR BURKARD DYPHOGENHEIMER UND BRÄUNLICH-GPPE BAUGEMEISN

## 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  $25^\circ$  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  $47^\circ$  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  $35^\circ$  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.  $5^\circ$ ), 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





Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a + 1h BBauG, § 1 Abs. 2 + 3 BauNVO

1.1 Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung

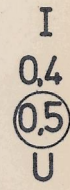
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 + 17 BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

2.2 Grundflächenzahl GRZ

2.3 Geschossflächenzahl GFZ

2.4 Untergeschoss U



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 22 + 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise



3.2 Baugrenze



3.3 Baulinie



3.4 Baugestaltung

Satteldach

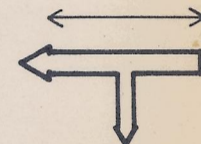
Dachneigung

Kniestock

Firstrichtung

Richtung der Gebäude Haupt- und Nebenrichtung

SD  
25-35°  
K 50



4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 + 3 BBauG

4.1 Fahrbahn



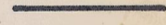
4.2 Gehweg



4.3 Öffentliche Parkflächen



4.4 Straßenbegrenzungslinie



4.5 Sichtflächen



5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

5.1 Parkanlage

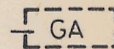


6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e + 12 BBauG

Garagen

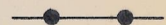


6.2 Umformerstation



6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

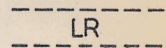
§ 16 Abs. 4 BauNVO



6.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Leitungsrecht



6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 5 BBauG



7. Füllschema der Nutzungsschablone

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
KNIESTOCK	BAUWEISE
DACHFORM, DACHNEIGUNG	