

Name	Wert
> ID1	35
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl (1978)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	12.06.1978 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	23.06.1978 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19780612 Hausers Bruehl I Satzung 0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19780612 Hausers Bruehl I Plan 0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19780612 Hausers Bruehl I Textfest 0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19780612 Hausers Bruehl I Bauvor 0.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19780612 Hausers Bruehl I Legende 0.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19780612 Hausers Bruehl I Geoplan 0.tif

173

STADT GEISLINGEN
Zollernalbkreis

Die Genehmigung wurde am 13.08.77 förmlich bekannt gemacht.
Nr. 311/1 - 812/21 zur Genehmigung.
vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß v. 12.02.78
Umsetzungsbescheid zum Bebauungsplan "Hausers Brühl" wurde

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Hausers Brühl", Markung Geislingen,
vom 14. Dezember 1977

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) i.d.F. vom 29.1.76, der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351), zuletzt geändert am 21.6.1977 (Ges.Bl.S. 226) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl.1976 S.1) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen am 14. 12. 1977 den Bebauungsplan "Hausers Brühl" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (§ 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit Textteil und Bauvorschriften vom 14.12.1977, gefertigt von der Stadtentwicklung Südwest, gemeinnützige GmbH, Stuttgart. (Anl.:1)

(2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 2 beigelegt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 der Landesbauordnung handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7465 Geislingen, den 14. Dezember 1977

Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Umstehende Satzung zum Bebauungsplan "Hausers Brühl" wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß v. 12.06.78 Nr. 311.1 - 612.21 Kr/He genehmigt. Die Genehmigung wurde am 23.06.78 öffentlich bekannt gemacht.

7465 Geislingen, den 23.06.78

Bürgermeisteramt:



W. Müller

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsbeschluß des Gemeinderats

am 15.12.76

Auslegung bekannt gemacht

am 17.12.76

Der Entwurf mit Begründung öffentlich
ausgelegt § 2 VI BBauG

vom 27.12.76

bis 27.01.77

Satzungsbeschluß des Gemeinderats

am 14.12.77

Genehmigt durch LRA. Zollernalbkreis

am 12.06.78

Erlaß

Nr. 311.1-612.21 Kr/He

Inkraftgetreten durch Bekanntmachung

am 23.06.78

öffentlich ausgelegt BBauG

vom 23.06.78 an

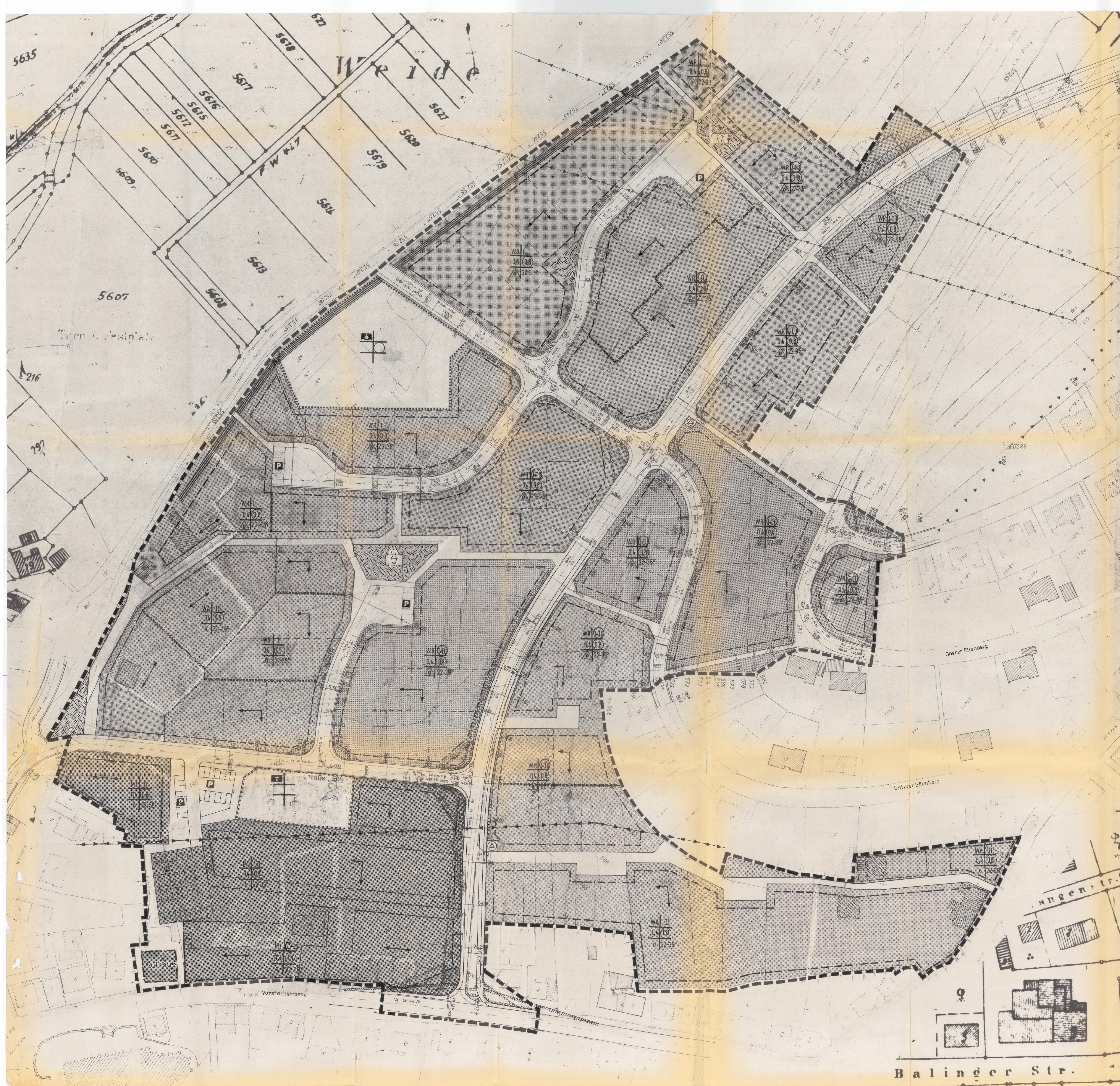
bis



7465 Geislingen, den 23. Juni 1978

Bürgermeisteramt:

Mann



ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (1)** Zahl der Vollgeschosse zuzüglich
 - 0,4** Grundflächenzahl GZ
 - (0,8)** Geschöffenzahl GF
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE**
- 0** offene Bauweise
 - 0** offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- Baugrenze
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- Hauptrichtung
 - ↗** Nebenrichtung der Gebäude
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
- ☐** Kirche
 - ☐** Kindergarten
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
- ▨** Sichtreiecke
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- ▨** Gehweg
 - ▨** Fahrbahn
 - ▨** Straßenbegrenzungslinie
 - ▨** Flächen für Stellplätze und Garagen
 - P** öffentliche Parkierungsfläche
- MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN**
- ▨** Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- GRÜNFÄCHEN**
- ☐** Kinderspielfläche
 - ☐** Grünanlage
 - ☐** Straßenbegleitgrün i.S.v. § 127 II Ziff. 3 BBAuG
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN**
- ▨** Böschung
 - ▨** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - ▨** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- FOLLSCHEN: DER NUTZUNGSCHABLONE**
- | | |
|------------------|------------------------|
| Baugbiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschöffenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |

TEXTTEIL

In Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Ziff. 1 BBAuG)
In den als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauflV festgesetzten Baugruben sind Ausnahmen nach § 4 III Ziffer 5 (Tinkstetten) BBAuG nicht zulässig.
 - 1.2 Bauweise (§ 9 I Ziff. 1 BBAuG)
In den "Reinen Wohngebieten" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 72 II BBAuG).
 - 1.3 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Ziff. 2 BBAuG)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Nebenanlagen – soweit sie Gebäude sind – unzulässig. (§ 73 V BBAuG).
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I Ziff. 2 BBAuG)
Die Gebäude sind mit ihrer Haupt- oder Nebenrichtung entsprechend dem Flaneing parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu stellen. Dabei ist die Firstrichtung entsprechend der Gebäudeausrichtung anzugeben. Unterverordnete Nebenlagen und Erkerbauten im Sinne von § 14 I BBAuG sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - örtliche Bauvorschriften § 111 LBO -
 - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)
Im ganzen Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Kniestücke sind bis max. 50 cm zulässig. Dachanbauten sind unzulässig. Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden.
 - 2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 3 LBO)
Die Abriegelung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.
 - 2.3 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 I 4 LBO)
In gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachträglich im Plan eingezeichneten Freileitungen in nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verkleben.
 - 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 I 6 LBO)
Die unbebauten Flächen der Baugrubenstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.
Innerhalb der "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" (Sichtreiecke) sind Aufpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
 - 2.5 Gestaltung der Stellplätze (§ 111 I 5 LBO)
Die in Mischgebiet eingetragenen Gemeinschaftsstellplätze und der öffentliche Parkplatz sind einschließlich des öffentlichen Fußweges mit Heckenselzaufriedigen Fernen sind die Flächen, die nicht als Fahrbahn oder Stellplatz erforderlich sind, als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.
 - 2.6 Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 I 7 LBO)
Bei der Zahl der Vollgeschosse I darf die Traufhöhe (Schichtpunkt Außenwand / Dachbau) an tiefsten Stellen höchstens das Gebäude mit den natürlich wachsenden Gelände max. 4,70 m betragen.
Bei der Zahl der Vollgeschosse I + II darf die Traufhöhe (Schichtpunkt Außenwand / Dachbau) tiefsten Stellen höchstens das Gebäude mit den natürlich wachsenden Gelände max. 6,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 7-schossig in Erscheinung treten.
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländelauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem räumlichen Grundstück begrenzt sein.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsbeschluss des Gemeinderats an 22.06.78
Auslegung bekannt gemacht von 22.06.78
Satzungsbeschluss des Gemeinderats an 22.06.78
Genehmigt durch L.R.A. Zöhrer als Kreisrat am 23.06.78
Erlass Nr. 314-4-6421/Kel/He am 23.06.78
Inkrafttreten durch Bekanntmachung öffentlich ausgelegt BBAuG am 23.06.78



STADT GEISLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
„HAUSERS BRÜHL“
M 1:500

Rechtsgrundlage: BBAuG von 23.6.1960 i. d. F. v. 29.1.1976
BBAuG i. d. F. v. 29.12.1960 LfB Baden-Württ. v. 20.6.1976

Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNGSDIREKTION
Kronenstr. 57/1
7000 Stuttgart
v. P. Schulz

Planung der Verkehrsflächen:
Dipl. Ing. Albert Haube
Büro für Bauplanentwürfe
Städtische Str. 13
7460 Balingen P

Stuttgart, den 14.12.1977 54/say
entworfen und gezeichnet: 91.4.1978 54/say

NORD

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- örtliche Bauvorschriften § 111 LBO -

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)

Im ganzen Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Kniestöcke sind bis max. 50 cm zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden.

2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 3 LBO)

Die Anbringung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.

2.3 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 I 4 LBO)

Im gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachrichtlich im Plan eingetragenen Freileitungen im nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verkabeln.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 I 6 LBO)

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb der "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" (Sichtdreiecke) sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.5 Gestaltung der Stellplätze (§ 111 I 6 LBO)

Die im Mischgebiet eingetragenen Gemeinschaftsstellplätze und der öffentliche Parkplatz sind einschließlich des öffentlichen Fußweges mit Hecken einzufriedigen. Ferner sind die Flächen, die nicht als Fahrbahn oder Stellplatz erforderlich sind, als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

2.6 Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 I 8 LBO)

Bei der Zahl der Vollgeschosse I darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand / Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 4,30 m betragen.

Bei der Zahl der Vollgeschosse I + II darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 6,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-geschossig in Erscheinung treten.

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3. Hinweise

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.

Der Verdolungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Riedbach ist berücksichtigt.

Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- örtliche Bauvorschriften § 111 LBO -

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)

Im ganzen Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Kniestöcke sind bis max. 50 cm zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden.

2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 3 LBO)

Die Anbringung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.

2.3 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 I 4 LBO)

Im gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachrichtlich im Plan eingetragenen Freileitungen im nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verkabeln.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 I 6 LBO)

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.

Innerhalb der "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" (Sichtdreiecke) sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.5 Gestaltung der Stellplätze (§ 111 I 6 LBO)

Die im Mischgebiet eingetragenen Gemeinschaftsstellplätze und der öffentliche Parkplatz sind einschließlich des öffentlichen Fußweges mit Hecken einzufriedigen. Ferner sind die Flächen, die nicht als Fahrbahn oder Stellplatz erforderlich sind, als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen oder hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

2.6 Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 I 8 LBO)

Bei der Zahl der Vollgeschosse I darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand / Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 4,30 m betragen.

Bei der Zahl der Vollgeschosse I + II darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 6,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-geschossig in Erscheinung treten.

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3. Hinweise

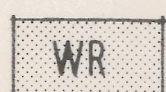
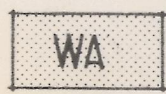

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.

Der Verordnungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Riedbach ist berücksichtigt.

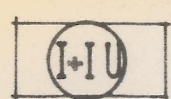
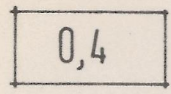
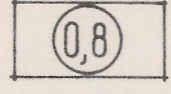
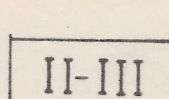
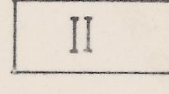
Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG

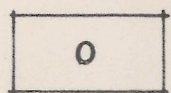
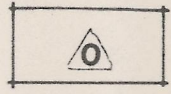
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

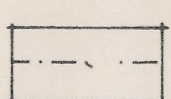
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  Grundflächenzahl GRZ
-  Geschoßflächenzahl GFZ
-  Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

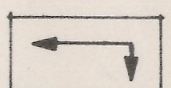
BAUWEISE

-  offene Bauweise
-  offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

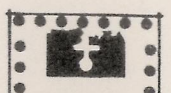

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

-  Baugrenze

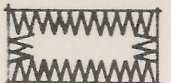
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

-  Haupttrichtung
Nebenrichtung der Gebäude

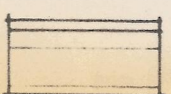
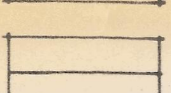
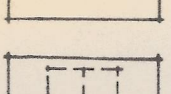
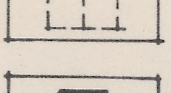

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kirche
-  Kindergarten

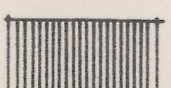
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

-  Sichtdreiecke

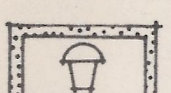
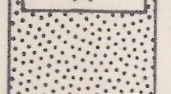

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Flächen für Stellplätze und Garagen
-  öffentliche Parkierungsfläche

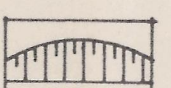
MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

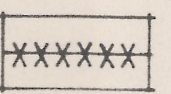
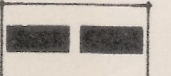
-  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

GRÜNFLÄCHEN

-  Kinderspielplatz
-  Grünanlage
-  Straßenbegleitgrün i.S.v. § 127 II Ziff. 3 BBauG

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

-  Böschung

-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung