

Name	Wert
> ID1	37
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl - 1. Änderung
AENDERUNG	1
AENDERUNG_BEM	Aufhebungsplan vorhanden
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	26.02.1980 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	07.03.1980 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19800226 Hausers Bruehl I Satzung 1.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19800226 Hausers Bruehl I Plan 1.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19800226 Hausers Bruehl I Textfest 1.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19800226 Hausers Bruehl I Bauvor 1.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19800226 Hausers Bruehl I Legende 1.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19800226 Hausers Bruehl I Geoplan 1.tif

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausers Brühl" Markung
Geislingen vom 24.10.1979

Auf Grund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 111 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 24. 10. 1979 folgenden Bebauungsplan zur Änderung des am 12.6.1978 genehmigten Bebauungsplanes "Hausers Brühl" Markung Geislingen als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus den Lageplänen mit Textteil und Bebauungsvorschriften vom 15. 5. 1979 - Plan 1 Aufhebungen und Plan 2 Neufestsetzungen -, gefertigt von der Stadtentwicklung Südwest gemeinnützige GmbH in Stuttgart, die Bestandteile dieser Satzung sind (Anlagen 1 u. 2).
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Zeichnungen in den Lageplänen.
- (3) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 3 beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

7465 Geislingen, den 24.10.1979

Bürgermeister:



[Handwritten signature]

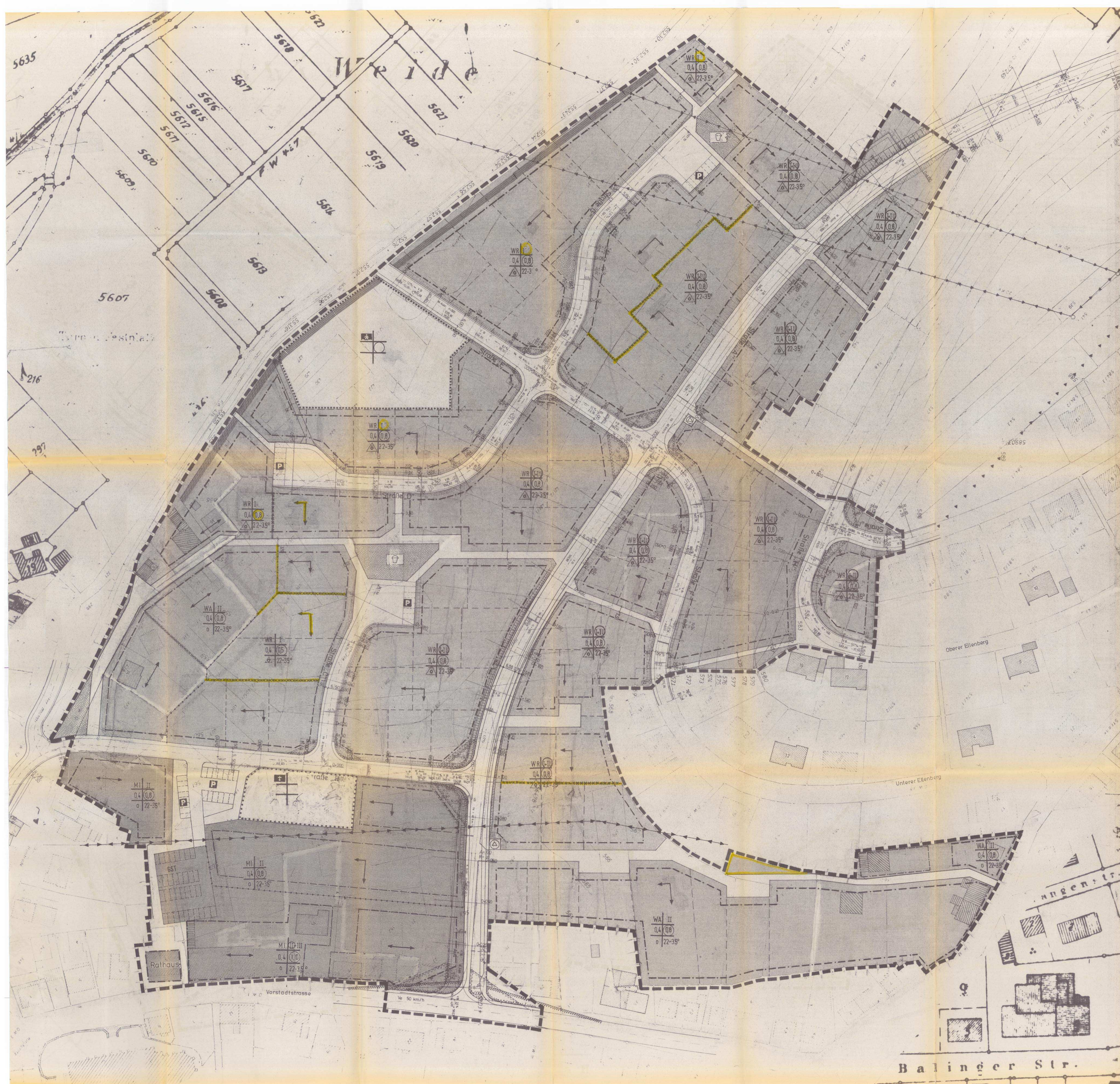
Vorstehender Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß v. 26.02.80 Az.: 311.1 - 612.21 Kr/MÜ genehmigt.

Er ist mit seiner öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung am 07.03.80 in Kraft getreten.



**7465 Geislingen, den 26. März 1980
Bürgermeisteramt:**

[Handwritten signature]



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR Feines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (1-11) Zahl der Vollgeschosse
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - (0,0) Geschüdfächenzahl GFZ
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Höchst- und Untergrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- BAUWEISE
- O offene Bauweise
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- Baugrenze
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- Hauptrichtung und Nebengericht der Gebäude
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
- 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
- GRÜNFÄCHEN
- Kinderspielplatz
 - Grünanlage
 - Straßenbegrenzung i.S.v. § 177 II Ziff. 3 BauV
- FLÄCHEN FÜR AUFSICHTUNGEN UND ANORDNUNGEN
- Büschung
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Aufhebungen
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE
- | | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschüdfächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |

TEXTTEIL

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Ziff. 1 BauV)
In dem als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauV festgesetzten Baugebieten sind Ausnahmen nach § 4 III Ziffer 5 (Tankstellen) BauV nicht zulässig.
- 1.2 Bauweise (§ 9 I Ziff. 1 BauV)
In dem "Feines Wohngebiet" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 2 II BauV).
- 1.3 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Ziff. 2 BauV)
Zusätzlich der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gärten und Freizeitanlagen - soweit sie Gebäude sind - unzulässig (§ 2 V BauV).
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I Ziff. 2 BauV)
Die Gebäude sind mit ihrer Bauart entsprechend dem Planungszweck zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu stellen. Dabei ist die Firsthöhe entsprechend der Gebäudeausprägung anzugeben. Untergrenzen für Höhen und Erhöchungen in Sinne von § 14 I BauV sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- örtliche Bauvorschriften § 111 LBO -
- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)
In dem gesamten Planbereich sind nur geneigte Dächer zulässig. Gefälle sind bis max. 50 cm zulässig, Dachaufbauten sind unzulässig. Einreihgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden.
- 2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 3 LBO)
Die Befestigung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.
- 2.3 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 I 4 LBO)
In dem gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachträglich im Plan eingetragenen Freileitungen im nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verkleben.
- 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 freizuhaltenden Flächen" (Sichtdreiecke) sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 2.5 Gestaltung der Stellplätze (§ 111 I 6 LBO)
Die in Mischgebieten eingetragenen Gemeinschaftsstellplätze und der öffentliche Parkplatz sind einschließlich des öffentlichen Fußweges mit Becken einzurichten. Ferner sind die Flächen, die nicht als Fahrbahn oder Stellplatz erforderlich sind, als Grünflächen anzulegen und mit Büschen oder hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.
- 2.6 Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 I 8 LBO)
Bei der Zahl der Vollgeschosse I darf die Traufhöhe (Schneitzaußenwand / Dachstuhl) an tiefsten Stellenform Schnittpunkt des Gebäudes mit der natürlich anwachsenden Gelände max. 4,00 m betragen.
Bei der Zahl der Vollgeschosse I + II darf die Traufhöhe (Schneitzaußenwand / Dachstuhl) tiefsten Stellenform Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich anwachsenden Gelände max. 6,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 9-geschossig in Erscheinung treten.
Aufpflanzungen und Abstreifen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.
Der Verordnungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Riedbach ist berücksichtigt.
Die Erbsenacker der Baugrundstücke wird im Bauplanungsverfahren von § 12 LBO überführt. Dabei ist der Ortsbesuchsplan des Riedbach für Bauplanverfahren (Bj): Ing. A. Haube, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

VERFAHRENSVERMERK

Auslegungsbeschluss des Gemeinderats	am
Auslegung bekannt gemacht	am
der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt § 2 VI BauV	vom
Satzungsbeschluss des Gemeinderats	am
Genehmigt durch	am
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am
öffentlich ausgelegt BauV	vom

190

STADT GEISLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „HAUSERS BRÜHL“

M 1:500
PLAN 1 AUFHEBUNGEN

Genehmigt
am 26. FEB. 1980
Landratsamt
Geislingen
Walter

Rechtsgrundlage: BauV von 23.6.1960 i. d. F. v. 20.1.1976
BauV von 23.6.1960 i. d. F. v. 20.1.1976 (20.1.1976) Baden-Württ. v. 20.6.1977

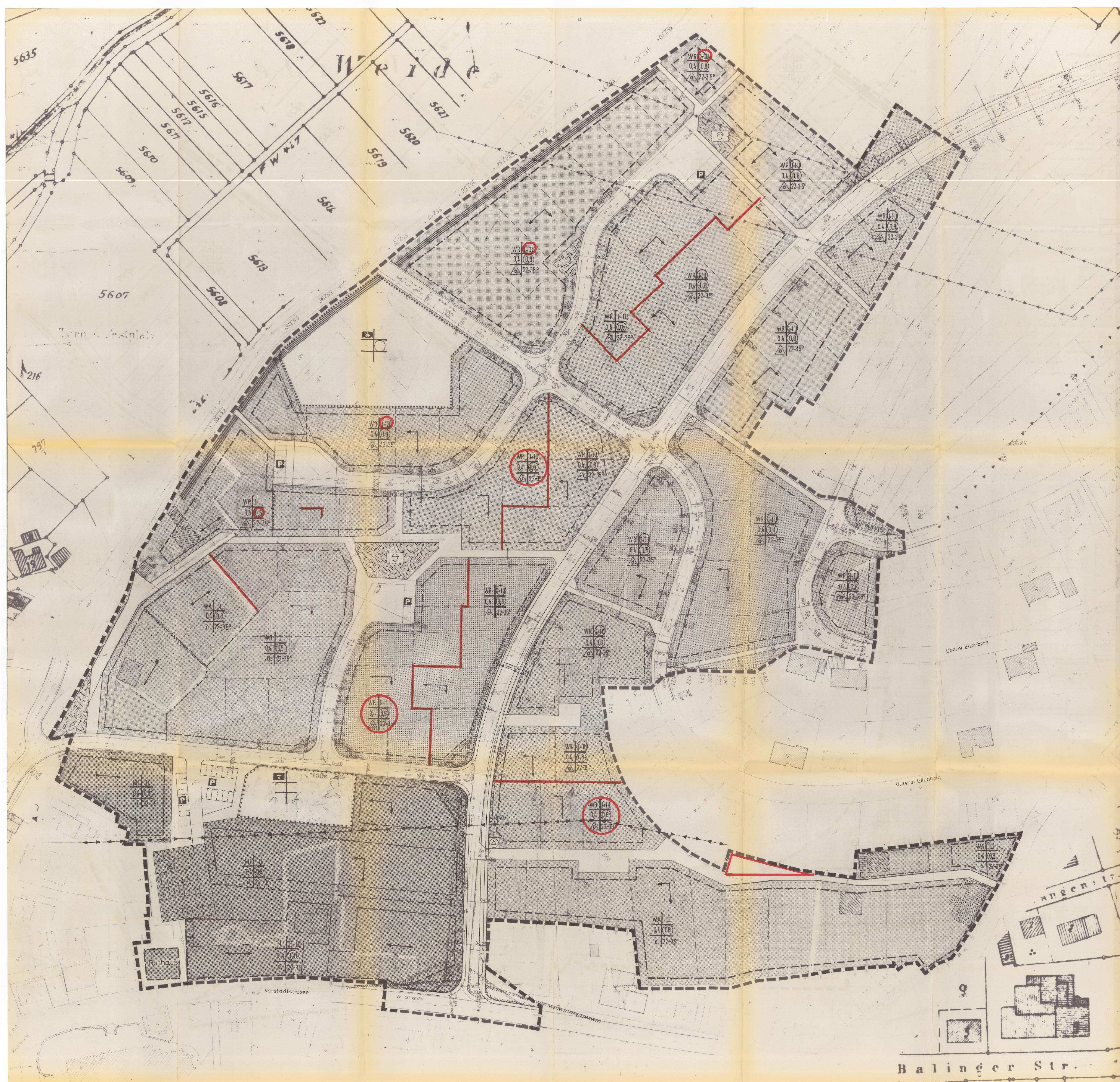
Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNG SONNEST
GEHLENSTRASSE 12
7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen:
2191, Sen. Albert Haube
Büro für Bauplanverfahren
Stadtschloßstraße 12
7460 Balingen 8

Stuttgart, den 16.12.1977 5h/sey 15. Mai 1979
entwurf und maßstab: 1:500000 5h/sey

Geislingen, den 15.05.1979
füller

N O R D



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (I-II) Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl GZ
- (0,0) Geschöflichenzahl GFZ
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Baugrenze

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Hauptrichtung Neberrichtung der Gebäude

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Kirche
- Kindergarten

VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE FLÄCHEN

- Sichtreiecke

VERKEHRSLINIEN

- Gebweg
- 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 BauVO

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGABUNGEN

- Böschung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Neufestsetzungen

FÜLLSCHEIN DER NUTZUNGSCHWELERE

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflichenzahl
Bauweise	Dachneigung

TEIL

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

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Ziff. 1 BauVO)
 - In den als "Allgemeines Wohngebiete" gemäß § 4 BauVO festgesetzten Baugebieten sind Ausbauten nach § 4 III Ziffer 5 (Festsetzungen) nicht zulässig.
 - Bauweise (§ 9 I Ziff. 1 BauVO)
 - In den "Reinen Wohngebieten" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 I BauVO).
 - Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Ziff. 2 BauVO)
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Nebenanlagen - soweit sie Gebäude sind - unzulässig (§ 23 V BauVO).
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I Ziff. 7 BauVO)
 - Die Gebäude sind ihrer Hauptrichtung entsprechend dem Planertrag parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu erstellen. Dabei ist die Firstrichtung entsprechend dem Gebäudeneigungsrichtung anzugeben. Abweichungen sind nur im Einzelfall zulässig, wenn sie im Interesse der öffentlichen Sicherheit, untergeordnete Nebenlagen und Linieneinrichtungen (z.B. Wasserleitungen) erforderlich sind.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Örtliche Bauvorschriften § 111 LBO
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)
 - In ganzen Planbereich sind nur weiße Dächer zulässig. Antennenteile sind bis max. 10 m über die Dachhöhe zulässig. Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden. Sie sind in der Festsetzung der Dachform ausgenommen.
 - Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 3 LBO)
 - Die Anbringung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.
 - Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 111 I 4 LBO)
 - Im gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachrichtlich im Plan eingezeichneten Freileitungen im nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verableiten.
 - Gestaltung der un bebauten Flächen (§ 111 I 6 LBO)
 - Die un bebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.
 - Gestaltung der Stellplätze (§ 111 I 6 LBO)
 - Die im Mischgebiet eingetragenen Gemeinschaftstellplätze 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 Säumen oder hochwachsenden Strukturbäumen zu bepflanzen.
 - Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 I 8 LBO)
 - Bei der Zahl der Vollgeschosse I darf die Traufhöhe (Schmitt Außenwand / Dachhaut) an tiefsten taustiefsten Schrittpunkt des Gebäudes mit der natürlich anwesenden Gelände max. 4,0 m betragen. Bei der Zahl der Vollgeschosse I + II darf die Traufhöhe (Schrittpunkt Außenwand / Dachhaut) an tiefsten taustiefsten Schrittpunkt des Gebäudes mit der natürlich anwesenden Gelände max. 4,0 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als Erdschichten in Erscheinung treten.
 - Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beschränkt sein.

3. Hinweise

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

Der Verordnungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Fließbach ist hieraus unberührt.

Die Entscheidung der Baugrundstücke wird im Bauplanungsungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwurfsplan des Büros für Bauplanungsamt Dipl.-Ing. A. Haude, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

VERFAHRENSVERMERKE


Auslegungsbeschluss des Gemeinderats	an
Auslegung bekannt gemacht	von
der Entwürfe mit Begründung öffentlich ausliegt § 2 II BauVO	bis
Satzungsbeschluss des Gemeinderats	an
Genehmigt durch	an
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am
öffentlich ausliegt Baus	von
	bis



Genehmigt

 Balingen, den 2. FEB. 1978

 Landrat



STADT GEISLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„HAUSERS BRÜHL“

geändert: Fassung

M 1:500

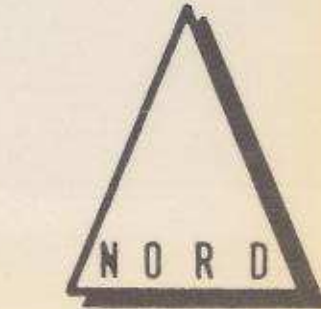
PLAN 2 NEUFESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage: BauG von 23.6.1960 i. d. F. v. 29.1.1976
 BauVO i. d. F. v. 20.12.1968 LBO Baden-Würt. v. 20.6.1972

Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNG SÜDMIST
 GEWÜRZSTRASSE 20/21
 Kronenstr. 50/1
 7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen
 Dipl.-Ing. Albert Haude
 Büro für Bauplanungsamt
 Steinstr. 13
 7460 Balingen 8

Stuttgart, den 14.12.1977 SH/sey
 am 11.12.1977 SH/sey
 Geislingen, den 15.05.1978



NORD

TEXTTEIL

Im 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 "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Baugebieten sind Ausnahmen nach § 4 III Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 I Ziff. 1 BBauG)

In den "Reinen Wohngebieten" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 II BauNVO).

1.3 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Ziff. 2 BBauG)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Nebenanlagen - soweit sie Gebäude sind - unzulässig. (§ 23 V BauNVO).

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I Ziff. 2 BBauG)

Die Gebäude sind mit ihrer Hauptrichtung entsprechend dem Planeintrag parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu erstellen. Dabei ist die Firstrichtung entsprechend der Gebäudehaupttrichtung anzuordnen. Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken ist ausnahmsweise eine andere Hauptrichtung zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 I BauNVO 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. Kniestöcke sind bis max. 50 cm lässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden. Sie sind von der Festsetzung der Dachform ausgenommen.

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 freizuhaltenden 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 (Schnitt 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

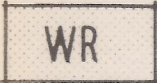
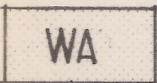

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.

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

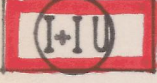
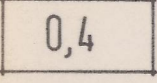
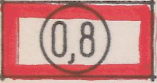
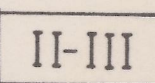
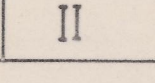
Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG

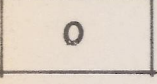
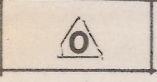
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

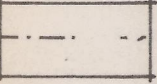
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

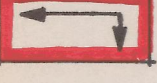
BAUWEISE

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


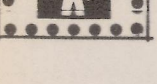
OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

-  Baugrenze

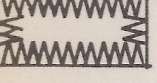
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

-  Haupt- und Nebenrichtung der Gebäude

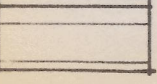
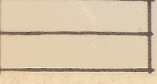
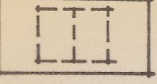
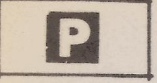
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kirche
-  Kindergarten

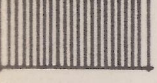
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

-  Sichtdreiecke




VERKEHRSFLÄCHEN

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


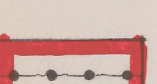
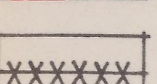
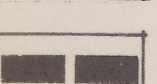
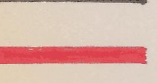
MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

-  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

GRÜNFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

-  Böschung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Neufestsetzungen

FÖLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung