

Name	Wert
> <b>ID1</b>	39
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl - 2. Änderung
AENDERUNG	2
AENDERUNG_BEM	Teil 2 / Aufhebungsplan vorhanden
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	27.02.1981 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977
DOKUMENT_SATZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Satzung 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Satzung 2.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Plan2 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Plan2 2.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Textfest 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Textfest 2.pdf</a>
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Bauvor 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Bauvor 2.pdf</a>
DOKUMENT_LEGENDE	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Legende2 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Legende2 2.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19810227 Hausers Bruehl I Geoplan2 2.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19810227 Hausers Bruehl I Geoplan2 2.tif</a>

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausers Brühl" Markung  
Geislingen vom 18.02.81

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen am 18. Februar 1981 folgenden Bebauungsplan zur Änderung des am 12. Juni 1978 genehmigten Bebauungsplanes "Hausers Brühl", Markung Geislingen, geändert am 24. Oktober 1979, als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus den Lageplänen vom 24.11.1980 - Plan 1 und 2 Aufhebungen und Plan 3 und 4 Neufestsetzungen -, gefertigt von der Stadtentwicklung Südwest GmbH, Stuttgart, die Bestandteile dieser Satzung sind. (Anlagen 1 - 4)
- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Einzeichnungen in den Lageplänen.
- (3) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 5 beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

7465 Geislingen, den 18. Februar 1981

Bürgermeister:  
gez. Ginter

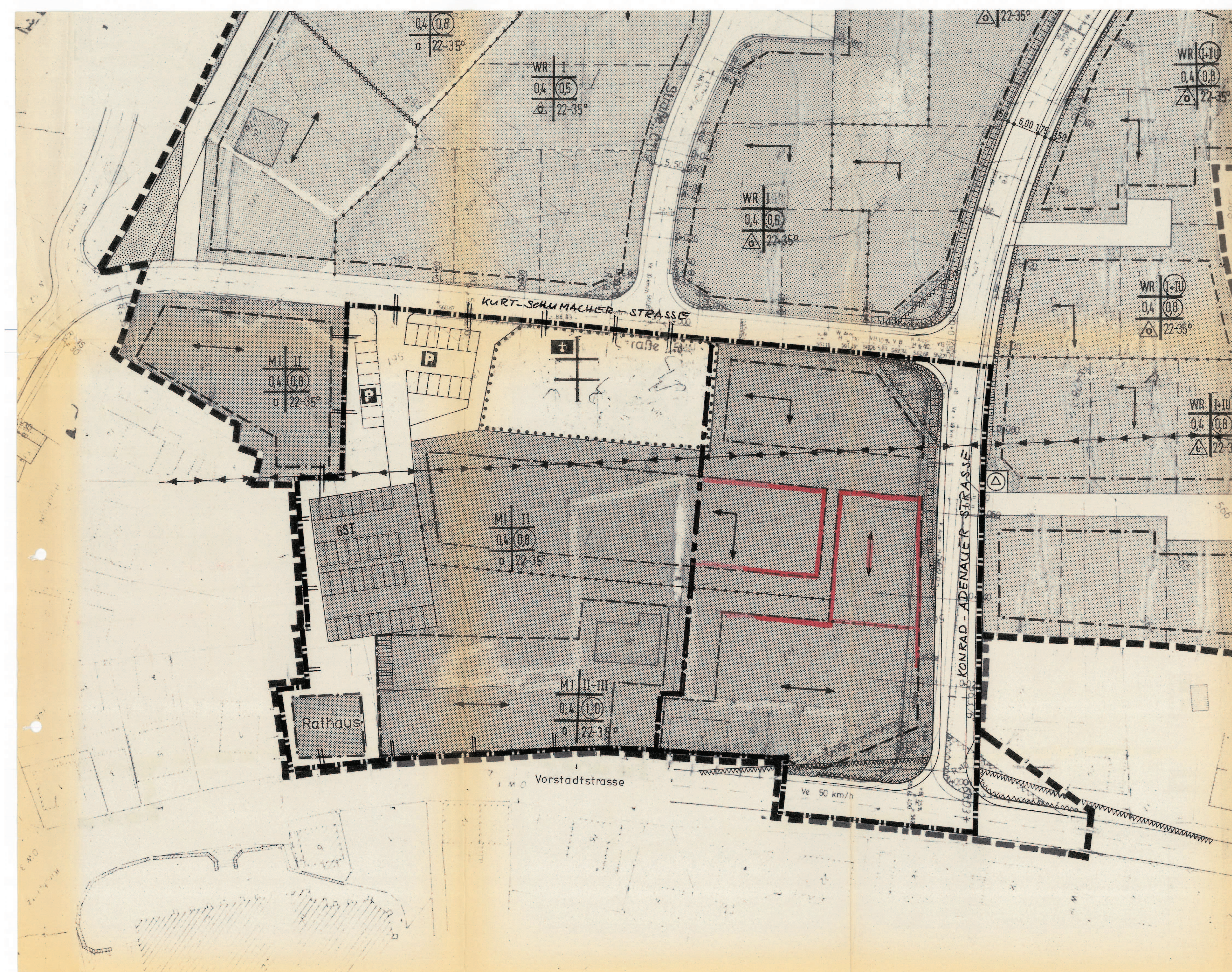
Die Bekanntmachung des Beschlusses dieser Satzung erfolgte am 27.02.81 im Amtsblatt der Stadt Geislingen gem. § 12 BBauG.

*Die am 18.2.1981 von der Gemeinde  
beschlossene Bebauungsplanänderung  
wurde mit Erlaß des Landratsamts  
vom 3.4.81 nicht beanstandet.*

7465 Geislingen, den 4. März 1981  
Bürgermeisteramt:



*V. Mann*



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet

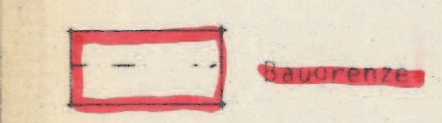
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- (I+II)** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- (0,8)** Geschosflächenzahl GFZ

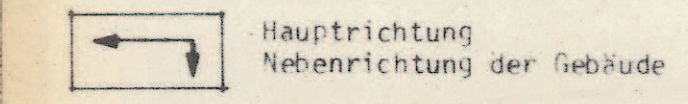
**BAUWEISE**

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

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**



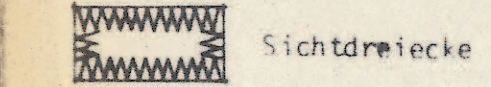
**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**



**BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**

- Kirche
- Kindergarten

**VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**

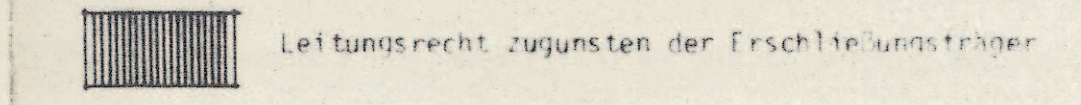


**VERKEHRSLÄCHEN**

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

- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN**



**GRÜNLÄCHEN**

- Kinderspielfeld
- Grünanlage
- Straßenbegleitanlage i.S.v. § 17 II Ziff. 1 BBAuG

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN UND ABGRÄBUNGEN**

- Buschung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Widmung

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

**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 der Flaneinrichtung des zu dem südlichen Grundstück gehörend zu erstellen. Dabei ist die Einseitigkeit entsprechend der Gebäudeausrichtung anzuzustreben. Gebäude auf Eckgrundstücken sind nach Möglichkeit etwa andererseits an der Grundstücksgrenze zu errichten. Nebenanlagen und Freizeitanlagen sind nach Möglichkeit an der Grundstücksgrenze zu errichten.
- 2. Festsetzungen zur Freizeitanlagen**
  - 2.1 Außenanlagen und Freizeitanlagen (§ 11 I 1 LBO)**  
In jedem Baugebiet sind Freizeitanlagen, insbesondere Spielplätze, Kinderspielfelder, Grünanlagen, Grünanlagen, Grünanlagen und Grünanlagen zu errichten. Sie sind in der Lageplanung der Freizeitanlagen anzudeuten.
  - 2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 11 I 1 LBO)**  
Die Anbringung von mehr als einer Antenne auf Gebäuden ist unzulässig.
  - 2.3 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 11 I 4 LBO)**  
Im gesamten Planbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die nachrichtlich im Plan eingezeichneten Freileitungen im nördlichen und südlichen Planbereich sind zu verkabeln.
  - 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 11 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 (§ 11 I 6 LBO)**  
Die im Mischgebiet eingetragenen Gemeinschaftsstellplätze und der öffentlichen Parkplätze 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 (§ 11 I 9 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. 7,00 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. 7,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-schossig in Erscheinung treten.

Auffüllungen und Abgrabungen 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 Verhandlungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Bereich ist berücksichtigt.  
Die Entwasserung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 12 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl.-Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1978 maßgebend.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Auslegungsbekanntmachung des Gemeinderats am  
Auslegungsbekanntmachung der Entwurf mit Behrderung öffentlich ausgelegt § 7 VI BBAuG am  
Satzungsbeschluss des Gemeinderats am  
Genehmigt durch am  
Erlass Nr.  
Inkrafttreten durch Bekanntmachung öffentlich ausgelegt BBAuG am  
vrem bis

Neufestsetzungen **Plan Nr. 4**

**STADT GEISLINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„HAUSERS BRÜHL“**  
**M 1:500**

*Die am 18.2.1981 von der Gemeinde beschlossene Bebauungsänderung wurde mit Erlaß des Landrats vom 24.11.80 nicht beanstandet.*

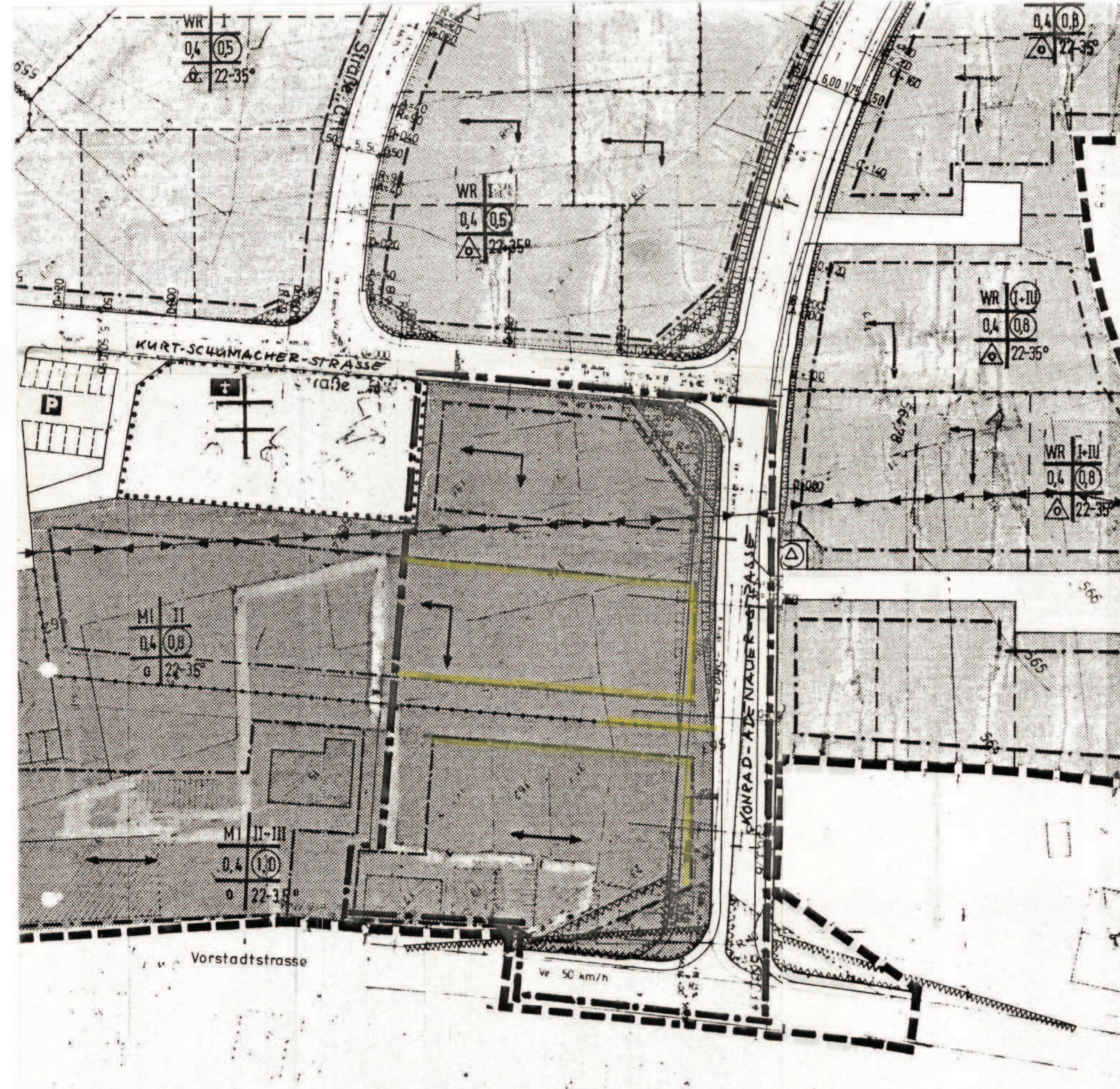
Rechtsgrundlage: BldgV vom 21.7.1960 i. d. F. v. 28.1.1977  
BauNVO i. d. F. v. 20.12.1960 (20. Baden-Bett. v. 20.6.1977)

Ausgearbeitet: STADTBAUAMT GEISLINGEN  
486100/24-1/80  
Kommunalestr. 45 I  
7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen:  
Dipl.-Ing. Albert Mauthe  
Büro für Bauingenieurwesen  
Steinstraße 13  
7400 Balingen P

Stuttgart, den 11.12.1977 Sh/sey  
am 14.12.1977 Sh/sey  
am 14.5.1980 Sh/sey  
am 27.11.80 Sh/sey

**N O R D**



Aufzuhebende Festsetzungen *LMS* Plan Nr. 2

# STADT GEISLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN „HAUSERS BRÜHL“

### M 1:500

*Die am 18.2.1981 von der Gemeinde beschlossene Bebauungsplanänderung wurde mit Erfolg des Landratsrats vom 3.4.1981 nicht beanstandet.*

Rechtsgrundlage: BbauG vom 23.6.1960 i. d. F. v. 20.1.1977  
 BauNVO i. d. F. v. 20.12.1960 i. d. F. v. 20.6.1977

Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNG SÜDWEST  
 GEMEINNÜTZIGE GMBH  
 Frennsstraße 50/1  
 7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen  
 Dipl. Ing. Albert Mauthe  
 Büro für Bauingenieurwesen  
 Steinstraße 13  
 7460 Balingen P

Stuttgart, den 14.12.1977 Sh/sey  
 ergänzt und geändert: 21.2.1978 Sh/sey  
 24.11.80

## 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 Oberbaubare 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 Einrichtung entsprechend der Gebäudehaupttrichtung anzuordnen. Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken ist ausnahmsweise eine andere Hauptrichtung zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 11 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. Kniestücke sind bis max. 60 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 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 2 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 + III 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

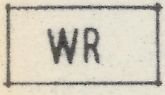
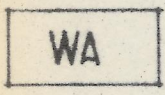

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.

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

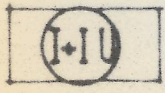
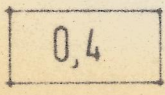
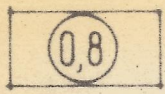
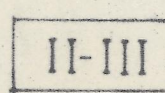
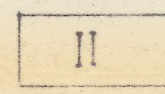
Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

# ZEICHENERKLÄRUNG

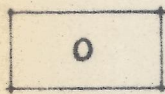
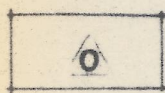
## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

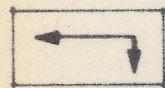
## BAUWEISE

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

## ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE



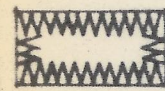
## STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

-  Hauptrichtung  
Nebenrichtung der Gebäude

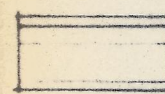
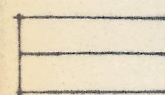
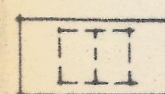
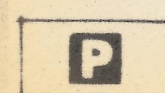
## BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kirche
-  Kindergarten


## VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

-  Sichtdreiecke

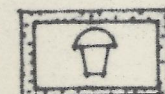

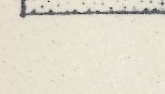
## VERKEHRSFLÄCHEN

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

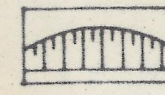
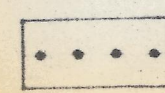
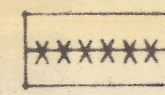
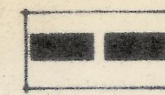
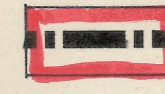
## MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

-  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

## GRÜNFLÄCHEN

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

## FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGABUNGEN

-  Büschung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung der Änderung

## FOLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachneigung