

Name	Wert
> ID1	38
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl - 2. Änderung
AENDERUNG	2
AENDERUNG_BEM	Teil 1 / 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	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Satzung 2.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Plan1 2.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Textfest 2.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Bauvor 2.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19810227 Hausers Bruehl I Legende1 2.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19810227 Hausers Bruehl I Geoplan1 2.tif

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

BAUWEISE

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Baugrenze**

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- Hauptrichtung**
- Nebenrichtung der Gebäude**

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Kirche**
- Kindergarten**

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

- Sichtdreiecke**

VERKEHRSLÄCHEN

- Gehweg**
- Fahrbahn**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
- P** 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**
- Abgrenzung der Änderung**

FOLLSCHHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
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 dem Planeintrag parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu erstellen. Dabei ist die Firststellung entsprechend der Gebäudehauptrichtung anzubringen. Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken ist ausnahmsweise eine andere Hauptrichtung zulässig, unter Beachtung Nebenanlagen und Firststellungen. Die Gebäude sind mit ihren Hauptfestsetzungen auszurichten.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- örtliche Bauvorschriften § 111 I BauNVO
 - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 I 1 LBO)
In ganzen Plangebieten sind nur bestimmte Dachformen zulässig. Kniestocke sind zu malen. Feinplastik-Gebäudehüllen sind unzulässig. Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden. Sie sind von der Festsetzung der Dachform ausgenommen.
 - 2.2 Unzulässigkeit von Antennen (§ 111 I 2 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 (Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich erwachsenen 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 erwachsenen Gelände max. 6,00 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-Geschoss in Erscheinung treten.
Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsbeschluss des Gemeinderats	am
Auslegung bekannt gemacht	am
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt § 2 VI BBauG	vom bis
Satzungsbeschluss des Gemeinderats	am
Genehmigt durch	am
Erläss	Nr.
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am
öffentlich ausgelegt BBauG	vom bis

Plan 4

Neugeplante Festsetzungen Plan Nr. 3

STADT GEISLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „HAUSERS BRÜHL“

M 1:500 #11.1980 Sh/sey

Die am 18.2.1981 von der Gemeinde beschlossene Bebauungsplanänderung wurde mit Erlass des Landratsamts vom 24.12.1981 nicht blauausdruckt

Rechtsgrundlage: BBauG vom 23.7.1960 i. d. F. v. 20.1.1976
BauNVO i. d. F. v. 20.12.1960 LBO Baden-Württ. v. 20.6.1977

Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNG SÜDWEST
WEINSTRASSE 20/III
EISENSTRASSE 50/1
7000 Stuttgart 1

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

Stuttgart, den 15.12.1977 Sh/sey
entworfen und geändert: 21.7.1979 Sh/sey
14.5.1980 Sh/sey
2.7.1980 Sh/sey

N O R D



112

Aufzuhebende Festsetzungen Plan Nr. 1

2b. 11. 1980

STADT GEISLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „HAUSERS BRÜHL“

M 1:500 Die am 18.2.1980 von der Gemeinde beschlossene Bebauungsplanänderung wurde mit Erlaß des Landratsamts vom 31.12.1981 nicht beantragt

Rechtsgrundlage: BBauG vom 23.6.1960 i. d. F. v. 29.1.1976
BauNVO i. d. F. v. 20.12.1968 LBO Baden-Württ. v. 20.6.1972

Ausgearbeitet: STADTENTWICKLUNG SÜDWEST
GEMEINNÜTZIGE GbR.
Kronenstraße 50/1
7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen
Dipl. Ing. Albert Mauthe
Büro für Bauingenieurwesen
Steinstraße 13
7460 Balingen 8

Stuttgart, den 14.12.1977 Sh/sej
erläßt und geändert: 21.4.1978 Sh/sej
11.5.1979 Sh/sej



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

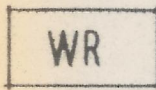
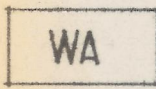

Bestehende bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden durch den vorliegenden Plan ersetzt.

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


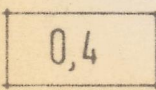
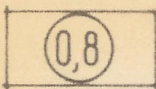
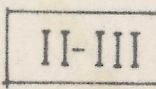
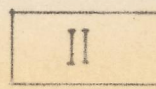
Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG

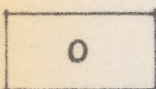
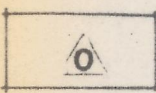
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

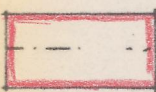
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

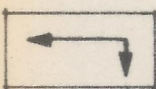
BAUWEISE

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

OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

-  Baugrenze

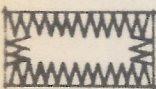
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

-  Hauptrichtung
Nebenrichtung der Gebäude

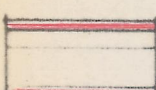
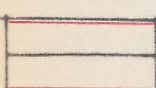
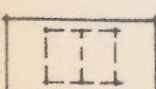
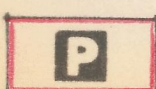
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kirche
-  Kindergarten


VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

-  Sichtdreiecke

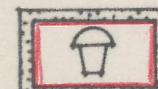


VERKEHRSFLÄCHEN

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

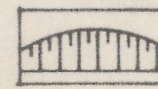
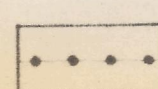
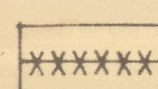
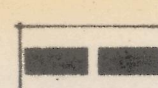
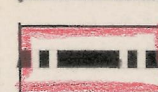
MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

-  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

GRÜNFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

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

FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung