

Name	Wert
> ID1	40
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl I - 4. Änderung
AENDERUNG	4
AENDERUNG_BEM	Dachaufbauten
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	02.10.1987 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	70 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.01.1987
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19871002 Hausers Bruehl I Satzung 4.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19871002 Hausers Bruehl I Plan 4.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19871002 Hausers Bruehl I Textfest 4.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19871002 Hausers Bruehl I Bauvor 4.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19871002 Hausers Bruehl I Legende 4.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19871002 Hausers Bruehl I Geoplan 4.tif

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausers Brühl I", Markung
Geislingen, vom

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) in geltender Fassung sowie des § 111 Abs. 1 und 5 und des § 113 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (GBl. S. 770 berichtigt 1984 S. 519) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.83 (GBl.S. 578) hat der Gemeinderat am 01.07.1987 folgenden Bebauungsplan zur Änderung des am 12.06.78 genehmigten Bebauungsplanes "Hausers Brühl I", Markung Geislingen, zuletzt geändert am 18.02.81, als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In Ziff. 2.1 der textlichen Festsetzungen wird der Satz "Dachaufbauten sind unzulässig" gestrichen.
Dafür wird eingefügt: "Dachaufbauten sind entsprechend den besonderen textlichen Festsetzungen über die Zulassung von Dachgauben vom 18.03.87 in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung der Gaubenformen und Gaubenmaße entsprechend den Skizzen Buchstaben A bis C vom 27.01.87 zulässig". (Anlage 1)
- (2) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die höchstzulässige Dachneigung von bisher 35 ° auf 38 ° erhöht.
- (3) Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 1. den textlichen Festsetzungen über die Zulassung von Dachgauben vom 18.03.87 in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung der Gaubenformen und Gaubenmaße entsprechend den Skizzen Buchstaben A bis C vom 27.01.87 (Anlage 1),
 2. dem vom Büro Albert Mauthe, Balingen-Ostdorf, am 12.04.87 geänderten Lageplan, aus dem sich auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt (Anlage 2).
- (4) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 3 beigelegt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

7465 Geislingen, den 01. Juli 1987

Bürgermeister:



nicht beanstandet: 22.09.1987 14/10/87

Bekanntmachung: 02.10.1987 14/10/87

130

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplanänderung: "Hausers Brühl I", Markung Geislingen

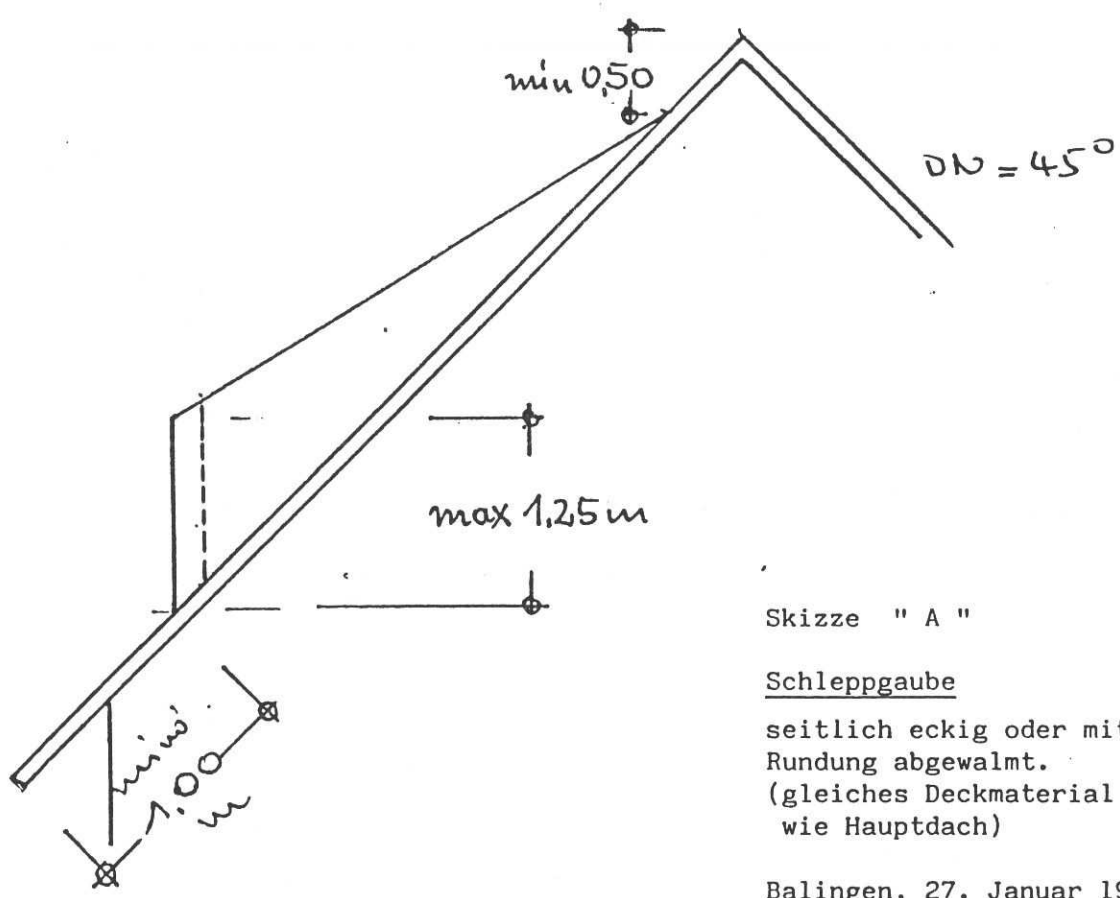
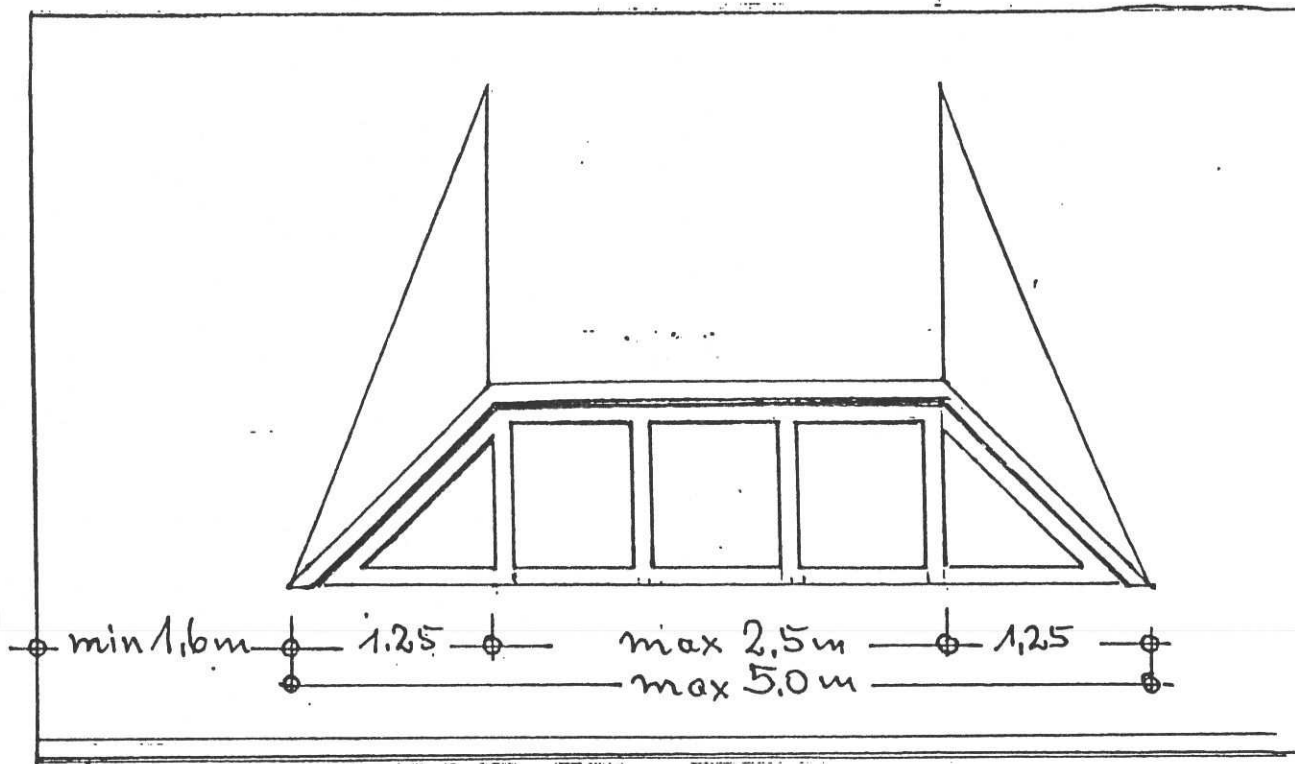
Textliche Festsetzungen:

1. Dachgaube Form A (Schleppgaube)
 - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°,
 - b) seitlich abgerundet bzw. abgewalmt oder senkrecht verschalt,
 - c) Deckmaterial wie Hauptdach.
2. Dachgaube Form B (Dreiecksgaube)
 - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30°,
 - b) Dachmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.
3. Dachgaube Form C (Rechteckgaube)
 - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°,
 - b) Dachmaterial Kupfer.

Je Dachseite sind nur Gauben derselben Form zulässig.

7465 Geislingen, den 18.03.87

A

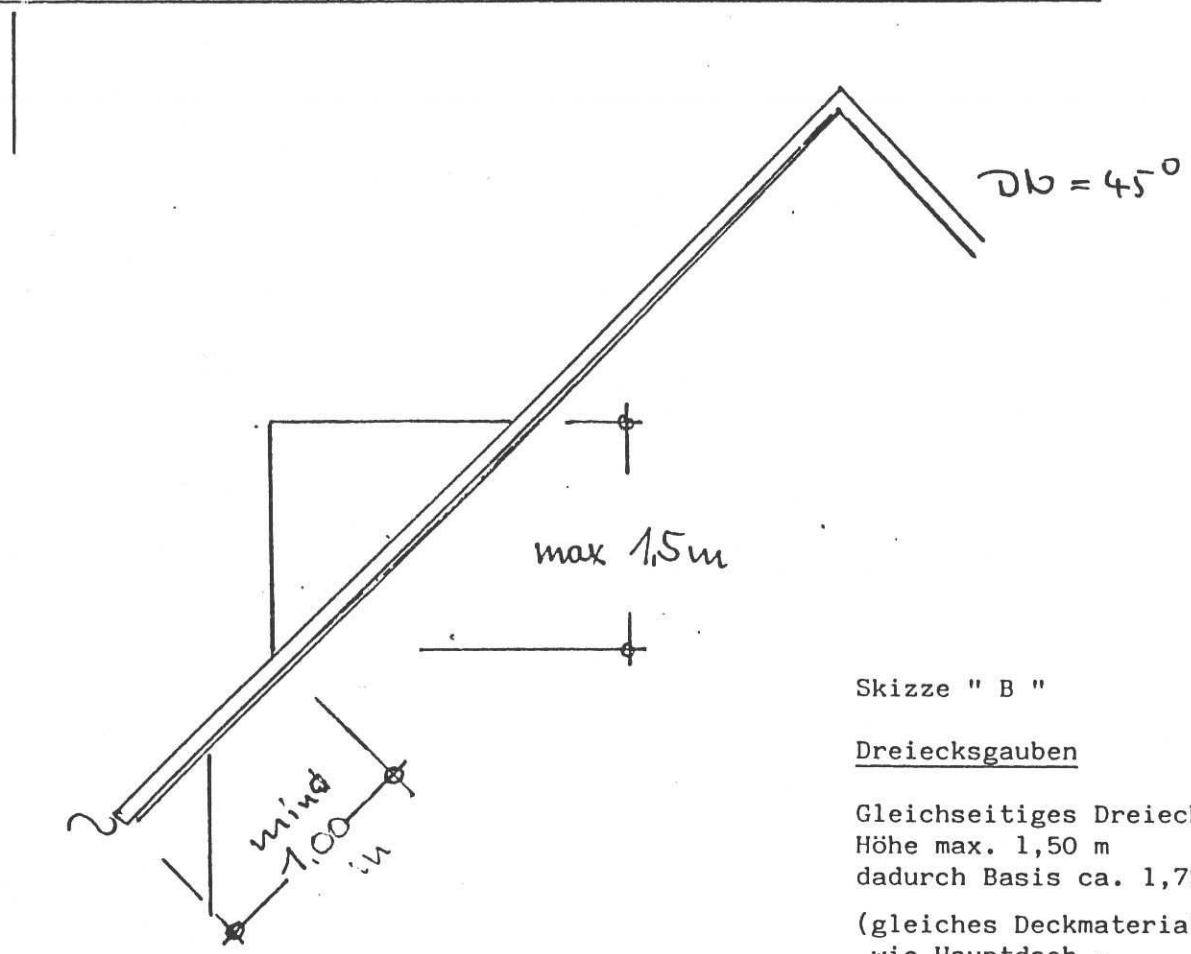
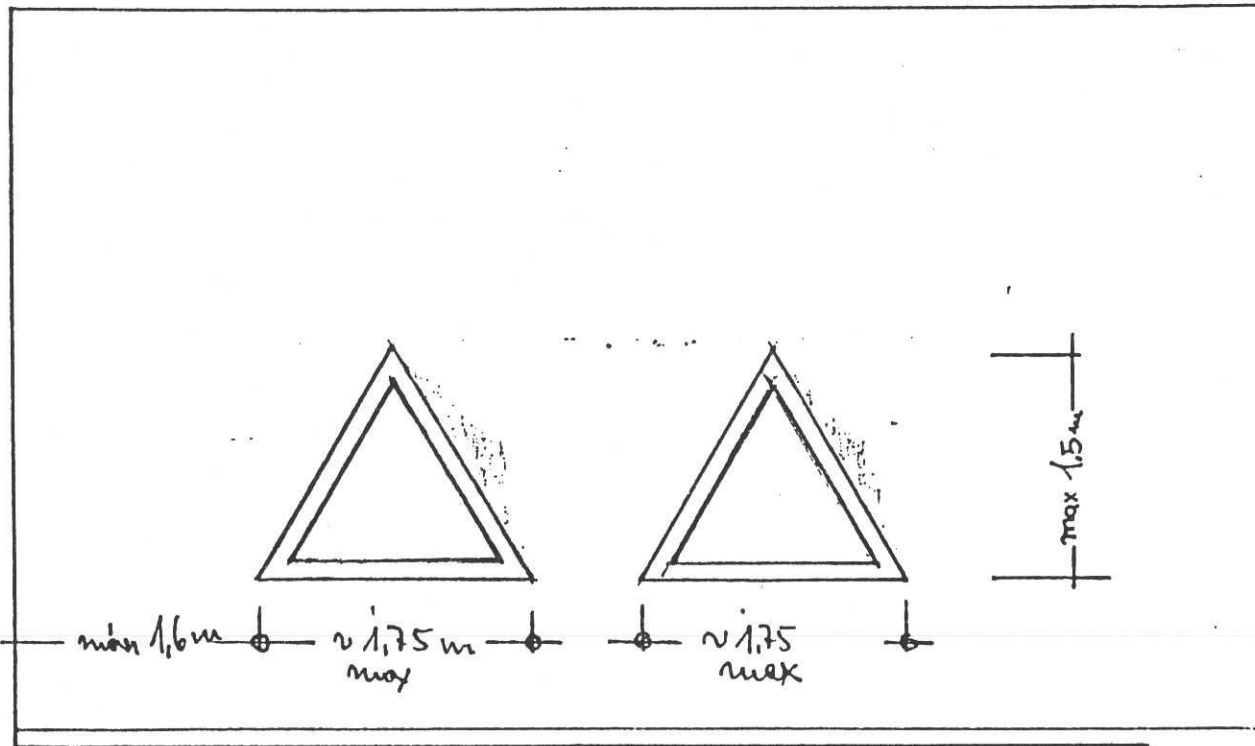


Skizze " A "

Schleppgaube

seitlich eckig oder mit
Rundung abgewalmt.
(gleiches Deckmaterial
wie Hauptdach)

Balingen, 27. Januar 1987



Skizze " B "

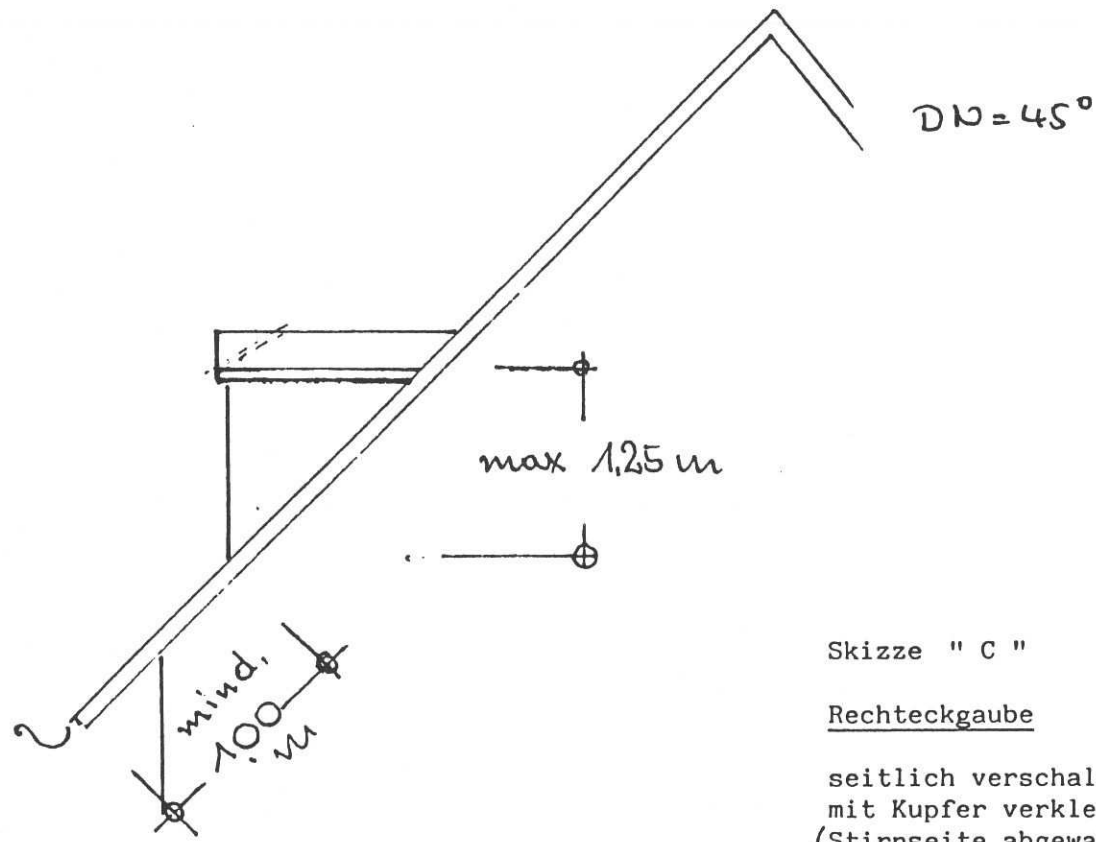
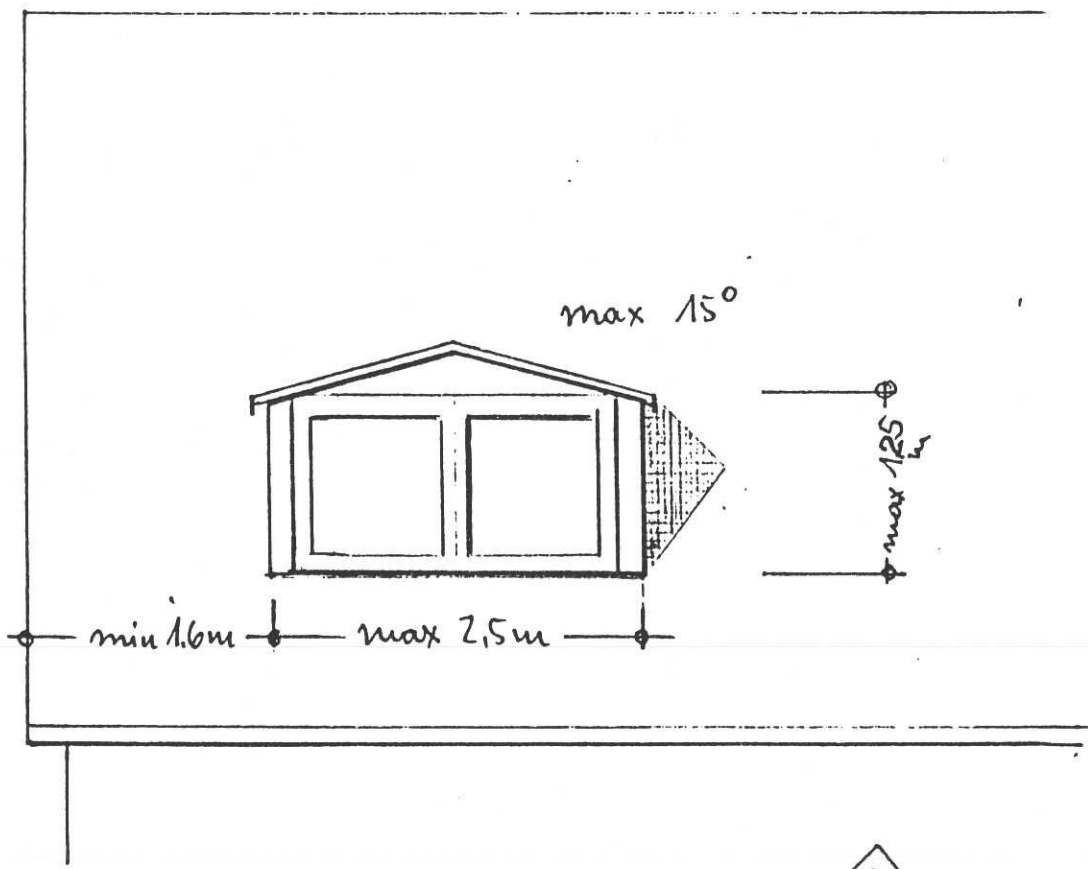
Dreiecksgauben

Gleichseitiges Dreieck
Höhe max. 1,50 m
dadurch Basis ca. 1,75 m

(gleiches Deckmaterial
wie Hauptdach -
Kupfer)

Balingen, 27. Januar 1987

"C"



Skizze " C "

Rechteckgaube

seitlich verschalt oder
mit Kupfer verkleidet.
(Stirnseite abgewalmt.)

Balingen, 27. Januar 1987

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 entsprechend den besonderen textlichen Festsetzungen über die Zulassung von Dachgauben vom 18.03.1987 in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung der Gaubenformen und Gaubenmaße entsprechend den Skizzen Buchstaben A bis C vom 27.01.1987 zulässig.

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

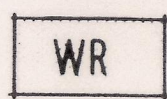
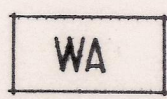

Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 LBO überprüft. Dabei ist der Entwässerungsplan des Büros für Bauingenieurwesen Dipl. Ing. A. Mauthe, Balingen, vom 10.9.1976 maßgebend.

VERFAHRENSVERMERKE

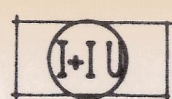
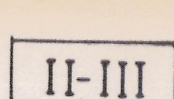
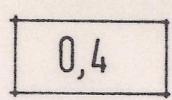
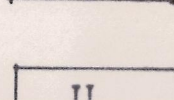
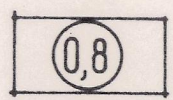
Auslegungsbeschluß des Gemeinderats	am
Auslegung bekannt gemacht	am
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt § 2 VI BBauG	vom bis
Satzungsbeschluß des Gemeinderats	am
Genehmigt durch	am
Erllass	Nr.
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am
öffentlich ausgelegt BBauG	vom bis

ZEICHENERKLÄRUNG

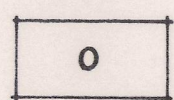
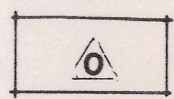
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Reines Wohngebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet

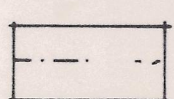
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

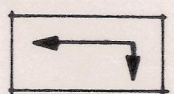
BAUWEISE

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

-  Baugrenze

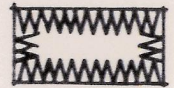
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

-  Hauptrichtung
Nebenrichtung der Gebäude

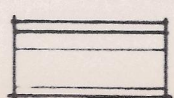
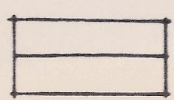
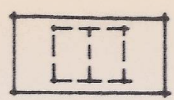
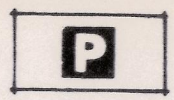
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

-  Kirche
-  Kindergarten


VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

-  Sichtdreiecke

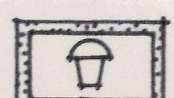

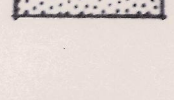
VERKEHRSFLÄCHEN

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

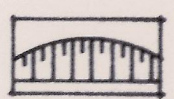
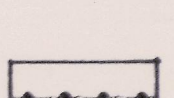
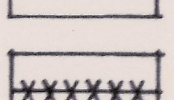
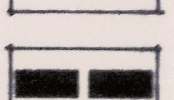
MIT RECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

-  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger

GRÜNFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÖTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

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

FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung