

Name	Wert
> ID1	121
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Binsdorf
GEMARKUNG_NR	7961
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Heimgärten
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	17.04.1972 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	30 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.01.1969
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720417_Heimgaerten_Satzung_0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720417_Heimgaerten_Plan_0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720417_Heimgaerten_Satzung_0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720417_Heimgaerten_Legende_0.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_19720417_Heimgaerten_Geoplan_0.tif

Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Heimgärten" in Binsdorf

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 111 der Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 18.10.1971, geändert durch die Satzung vom 4.2.1972, folgende

Satzung
über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Heimgärten" in Binsdorf

beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan "Heimgärten", in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

- (1) Der obengenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 - 2, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar
1. dem Lageplan zum Bebauungsplan "Heimgärten" im Maßstab 1 : 500 und dem Längenschnitt "Müllergasse".
Lageplan und Längenschnitt wurden am 23.4.1971 vom Dipl.-Ing.-büro Mauthe in Balingen gefertigt;
 2. den Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- (2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 3 beigelegt.
- (3) Dem Bebauungsplan sind die Grundsätze und Festsetzungen des Gewerbeaufsichtsamtes Tübingen vom 24.9.1971 als besondere Anlage 4 nachrichtlich beigelegt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 2

I. Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Eintragungen mit entsprechender Zeichenerklärung in der Anlage 1 zum Bebauungsplan.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan. Pkw-Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,50 m haben. Für Lkw-Garagen ist ein Stauraum von mind. der Länge der Lkw-Garage vorzusehen.

b) Grund- und Geschoßflächenzahl:

Die Grund- und Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Anlage 1 zum Bebauungsplan.

c) Zahl der Vollgeschosse:

Für das festgesetzte Misch- und Gewerbegebiet ist die

Zahl der Vollgeschosse in der Anlage 1 zum Bebauungsplan eingetragen.

II. Bauweise

Für das festgesetzte Misch- und Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise.

III. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Dachform und Dachneigung:

Für das in der Anlage 1 zum Bebauungsplan dargestellte Gewerbegebiet sind sämtliche Dachformen zulässig. Im Mischgebiet ist als Dachform das Satteldach zulässig. Die Dachneigung beim Satteldach darf 30 Grad nicht überschreiten.

2. Farbe der Dacheindeckung:

Gebäude mit Satteldach sind dunkelbraun oder dunkelrot einzudecken.

3. Kniestöcke:

Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 50 cm zulässig.

Besondere Anlage 3

Begründung

Um weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln und um eine übermäßige Beeinträchtigung des Wohnens in dem angrenzenden Gebiet hierdurch auszuschließen wurde es erforderlich das Gebiet "Heimgärten" durch städtebauliche Festsetzungen zu ordnen.

Durch den Bebauungsplan werden der Stadt Binsdorf Erschließungskosten in Höhe von 75000 DM entstehen.

Die Stadt Binsdorf konnte den zwischen der K 25 und der geplanten Erschließungsstraße liegenden Gebietsteil erwerben. Es ist geplant die übrigen, innerhalb des Baugebietes liegenden Grundstücke ebenfalls zu erwerben.

Besondere Anlage 4

Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

1. Die Eigentümer und Betreiber von Anlagen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor Luftverunreinigung, Geräuschen und Erschütterungen - Immissionsschutzgesetz - vom 4.2.1964 (Ges. Bl. S. 55) sind verpflichtet, die Anlagen so einzurichten, zu betreiben und zu unterhalten, daß die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen oder Belästigungen durch Immissionen soweit geschützt sind, wie es der jeweilige Stand der Technik gestattet und Eigentümern und Betreibern von Anlagen dieses wirtschaftlich zumutbar ist.
2. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein, als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann - Skala.
3. Der Staub- und Rußgehalt der Abgase von Ölfeuerungen darf im Dauerbetrieb bei Verwendung von Heizöl EL und L den Schwärzungsgrad 2 und bei Verwendung von Heizöl M und S den Schwärzungsgrad 3 - gemessen nach der Filterpapiermethode nach Bacharach nicht überschreiten.
4. Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbe-

trieb 150 mg/Nn3 nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinerhaltung der Luft vom 8.9.1964 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministerium des Innern S.433) zu berücksichtigen.

5. Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

- a) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) tags 65 dB (A)
nachts 50 dB (A)
- b) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) tags 60 dB (A)
nachts 45 dB (A)

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungsspiegels erfolgt gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.1968 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968).

6. Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten.
7. In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.

gez. Dangel
Bürgermeister.

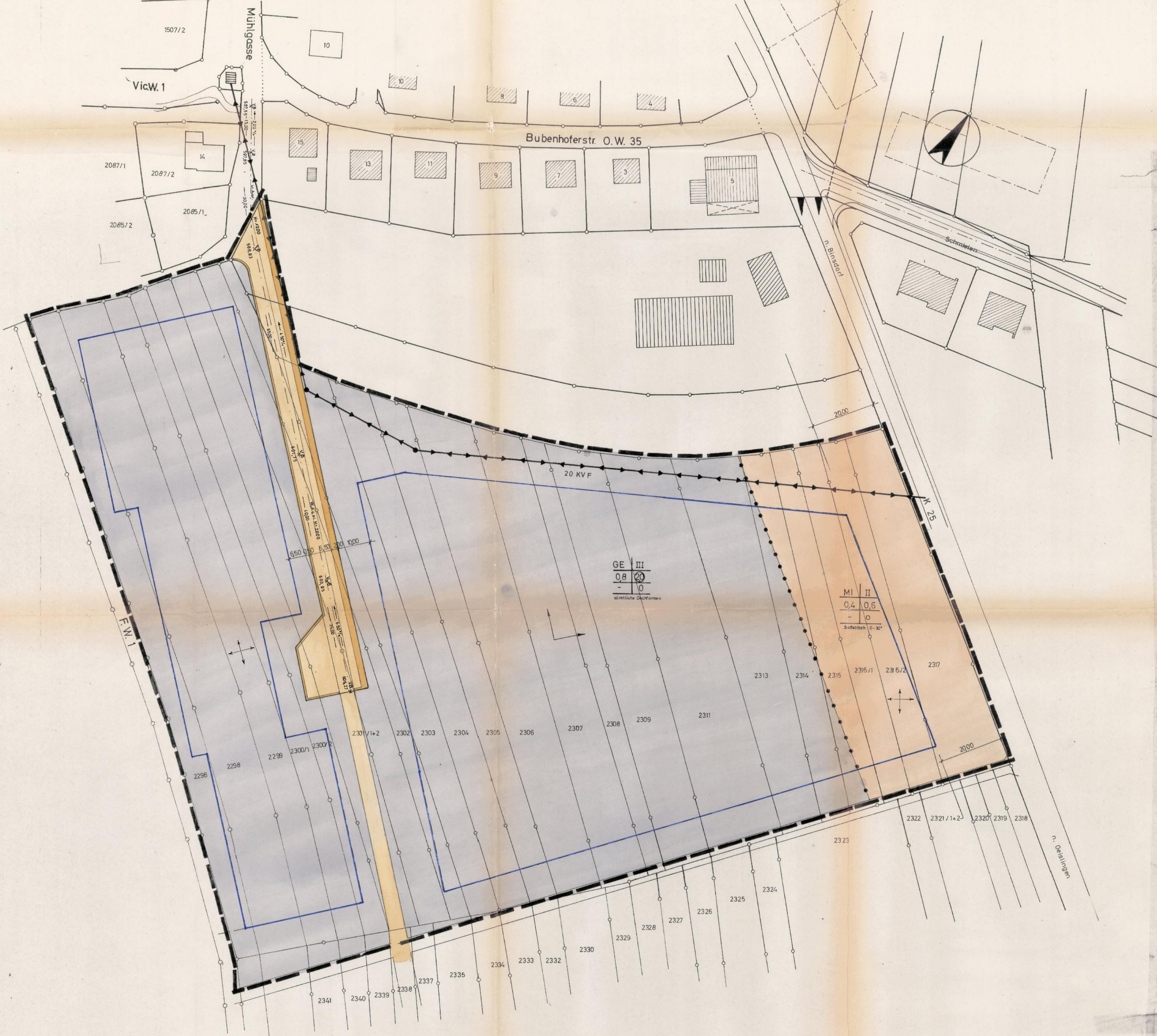
Das Landratsamt Balingen hat den Bebauungsplan mit Erlaß vom 17. April 1972 Reg. Nr. B II 1 - 3005,4 gem. § 11 Bundesbaugesetz genehmigt.



Beglaubigt!

Binsdorf, den 9. Mai 1972

Dangel
Bürgermeister.



ZEICHENERKLÄRUNG

Wohnbauflächen	WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet		
Gemischte Bauflächen	MD Dorfgebiet MI Mischgebiet	Art der baulichen Nutzung	Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz Grünfl. als Besonderh. s. Verf. Anl. i. s. v. § 127 (2) 38BauG
Gewerbliche Bauflächen	GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet		Grünflächen
		Mass der baulichen Nutzung	Aufschüttungsflächen Landwirtschaft Forstwirtschaft Land u. Forstwirtschaft. Fl.
			Ga Garage GGa Gemeinsh. Garage Flächen für Garagen
		Bauweise	Mit Leistungsrecht zu bel. Flächen Sichflächen (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpl. u. Einfl. max. 0,80 hoch
			Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze des räuml. Geltungsbereiches
		Gemeindebedarfsgrst.	Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen W Wasserschutzgebiet Nachrichtl. Übernahmen
			Füllschema der Nutzungsschablone
		Verkehrsflächen	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl Bauweise Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude DN = Dachneigung
		Versorgungsfl.	

Kreis Balingen *128* Fertigung für das Landratsamt
Stadt: Binsdorf

Bebauungsplan „Heimgärten“
M=1:500

Gefertigt: Balingen, den 23. April 1971
Diplom-Ingenieur
Albert *Müller*
Büro für Bauplanung
746 Balingen

Anerkannt: Binsdorf, den 26. April 1971

Genehmigt
Balingen, den 17. April 1971
Landratsamt
F. P.
Genehmigt: Balingen, den *17. April 1971*
Schmidt
Oberreg.-Rat

ZEICHENERKLÄRUNG

Wohnbauflächen

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen

MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet

Gewerbliche Bauflächen

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

Art der baulichen Nutzung

	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Spielplatz
	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3BBauG

Grünflächen

Mass der baulichen Nutzung

	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr)
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Baumassenzahl

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
	geschlossene Bauweise

	Aufschüttungsflächen
	Landwirtschaft
	Forstwirtschaft

Land u. Forstwirtsch. Fl.

	Garage
	Gemeinsch. Garage

Flächen für Garagen

--- Mit Leitungsrecht zu bel. Flächen

Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0,80 hoch

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

	Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen
	Wasserschutzgebiet

Nachrichtl. Übernahmen

FIRSTRICHTUNG

	Baulinie
	Baugrenze
	Bebauungstiefe

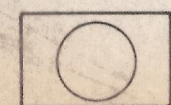
Gemeinebedarfsgrst.

	Gehweg
	Parkstreifen
	Fahrbahn
	Sicherheitsstreifen

Verkehrsflächen

	Öffentliche Parkfläche
	Zufahrtsverbot

Versorgungsfl.



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	
DN = Dachneigung	