

	Name	Wert
>	ID1	116
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Binsdorf
	GEMARKUNG_NR	7961
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Hinter Beund II (1999)
	AENDERUNG	0
	AENDERUNG_BEM	
	PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
	GENEHMIGUNGSDATUM	
	INKRAFTTRETENSDATUM	14.05.1999 00:00:00
	RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
	FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
	DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Satzung_0.pdf
	DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Plan_0.pdf
	DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Textfest_0.pdf
	DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Bauvor_0.pdf
	DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Legende_0.pdf
	NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_19990514_Hinter_Beund_II_Geoplan_0.tif

**Stadt Geislingen
Zollernalbkreis**

S a t z u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter Beund II“, Markung Binsdorf

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GVBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 05. Mai 1999 die Satzung des Bebauungsplanes „Hinter Beund II“, Markung Binsdorf, beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, vom 09.07.1997/11.01.1998, gefertigt vom Planungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen.

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- (1) a) Der Lageplan M 1 : 500 - Anlage 1 -
b) Längsschnitt Straße „Lochensteinstraße“ - Anlage 2 -
c) Längsschnitt Straße „Plettenbergstraße“ - Anlage 3 -
d) Längsschnitt Straße „A“ - Anlage 4 -
e) Längsschnitt Straße „B“ - Anlage 5 -
alle gefertigt vom Planungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen, am 09.07.1997.
- (2) Der Textteil zum Bebauungsplan vom 09.07.1997.
- (3) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

§ 3

Örtliche Bauvorschriften

Für die erlassenen örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen der LBO 1996.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb des seit 1984 bestandskräftigen Flächennutzungsplanes und ist aus diesem entwickelt. Daher ist eine Genehmigung nicht erforderlich. Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Geislingen, den 06. Mai 1999



Günther-Martin Pauli,
Bürgermeister

Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan von 1984 entwickelt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 vom 14. Mai 1999.

Somit ist der Bebauungsplan ab dem 14. Mai 1999 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 17. Mai 1999
Bürgermeisteramt



Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan von 1984 entwickelt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 vom 14. Mai 1999.

Somit ist der Bebauungsplan ab dem 14. Mai 1999 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 17. Mai 1999

Bürgermeisteramt



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.10.1996 vom Gemeinderat beschlossen und am 18.10.1996 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der
19.10.1996 bis 15.12.1996
Zeit vom 21.07.1997 bis 27.08.1997
03.11.1997 bis 05.12.1997

durch Offenlegung und Erörterung am
20.11.1996 beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 26.01.1999
15.10.1997
den Bebauungsplanentwurf in der Fassung
11.01.1999
vom 09.07.1997 gebilligt und seine
öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde
am 24.10.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung
11.01.1999
vom 09.07.1997 hat mit seiner Begründung
15.02.1999 bis 16.03.1999
in der Zeit vom 03.11.1997 bis 05.12.1997
öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO

Der Bebauungsplan i. d.F. vom 11.01.1999 wurde mit seiner Begründung vom 11.01.1999 durch den Gemeinderat am 05.05.1999 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 06.05.1999



Pauli
.....
(Pauli)
Bürgermeister

ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächen-nutzungsplan von 1984 entwickelt.
Daher keine Genehmigung erforderlich.
Geislingen, den 17.05.1999



Heiler

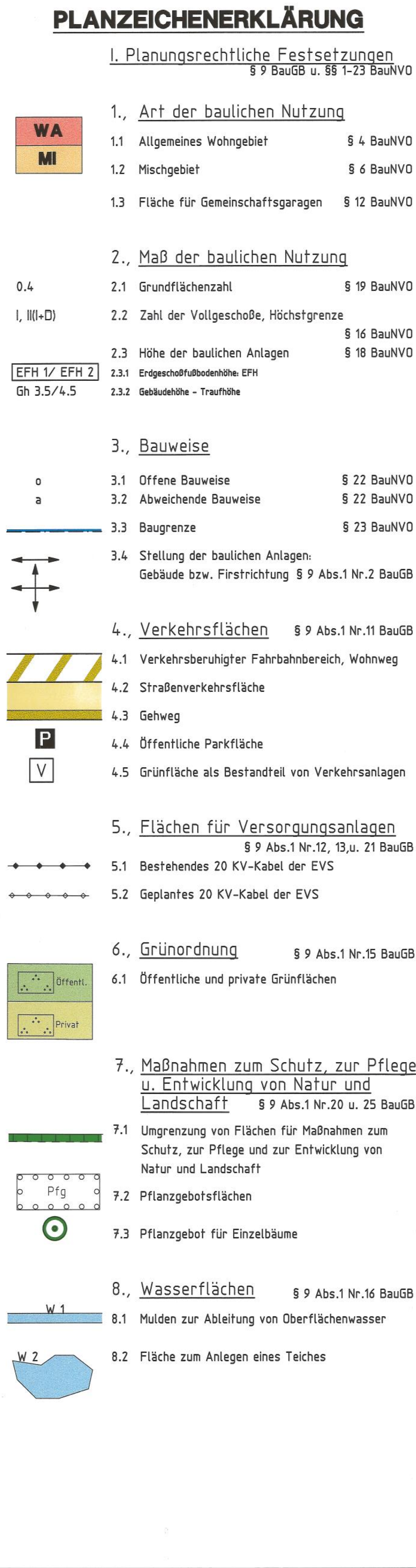
AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 17.05.1999



Pauli
.....
(Pauli)
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 7 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.10.1996 vom Gemeinderat beschlossen und am 18.10.1996 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der

19.10.1996 bis 15.12.1996
Zeit vom 21.07.1997 bis 27.08.1997
03.11.1997 bis 05.12.1997

durch Offenlegung und Erörterung am 20.11.1996 beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

26.01.1999
Der Gemeinderat hat am 15.10.1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung

11.01.1999
vom 09.07.1997 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde

24.10.1997 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung

11.01.1999
vom 09.07.1997 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 03.11.1997 bis 05.12.1997 öffentlich ausliegen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB § 4 GO

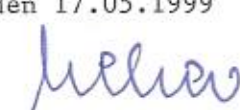
Der Bebauungsplan, i. d.F. vom 11.01.1999 wurde mit seiner Begründung am 05.05.1999 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 06.05.1999

 
Bürgermeister

ANZEIGE/GEMEINDEGUTVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde dem Flächen-nutzungsplan von 1984 entwickelt. Daher keine Genehmigung erforderlich. Geislingen, den 17.05.1999

 
Bürgermeister

AUFSTELLUNG

Es wird bestätigt, dass diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 16. Mai 1999

 
Bürgermeister

Stadt / Gemeinde Kreis	GEISLINGEN - BINSDORF Zollernalbkreis
Bebauungsplan "HINTER BEUND II"	
LAGEPLAN M 1:500	
Gefertigt: 11.01.1999 VERMESSUNGSBÜRO KARL UTTENWEILER Dipl.-Ing.(FH) für Vermessung Freier Stadtplaner 72336 BALINGEN, Pfitzerstr. 6 Telefon 07433/7181, Fax 5564	Anerkannt: 11. Jan. 1999 
Inkrafttreten § 12 BauGB Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 14.05.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Geislingen, den 17.05.1999 	<u>Beglaubigung:</u> Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächenutzungsplan vom 1984 entwickelt worden ist. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Anteilsblatt vom 14.05.1999. Somit ist der Bebauungsplan ab dem 14.05.1999 bestandskräftig. Geislingen, den 17.05.1999 Bürgermeisterin 

Bebauungsplan „HINTER BEUND II“

Textteil zum Bebauungsplan

I, Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1., Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA

Bei Z=I: Es sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen.
Bei Z=II: Es sind maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen.
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MI

Zulässig sind die in § 6 BauNVO ausgewiesenen Nutzungen mit folgenden Einschränkungen: Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.2 Nr.7 und 8 sowie nach § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.
Es sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen.
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§§ 12 und 14 BauNVO)

1.3.1 Fläche für Gemeinschaftsgaragen

GGa

1.3.2 Zwischen Vorderflucht Wohngebäude und öffentl. Verkehrsfläche sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen.
Ansonsten sind Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze, unter Beachtung der Ziff. 6, und 7 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Pro Grundstück sind maximal 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von 5.0 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1.0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2., Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

0.4	2.1	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
	2.2	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	(§ 16 BauNVO)
I	2.2.1	Es sind bauliche Anlagen mit 1 Vollgeschoß zulässig	
II(I+D)	2.2.2	Es ist max. 2-geschoßige Bauweise mit einem als Vollgeschoß anrechenbaren Dachgeschoß zulässig	
	2.3	Höhe der baulichen Anlagen	(§ 18 BauNVO)
	2.3.1	Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH	
EFH 1	a, EFH 1:	Die EFH 1 darf maximal 0.5 m über dem Straßenrand liegen, gemessen auf der Senkrechten in Gebäudemitte. Liegt das Baugrundstück mit 2 Seiten an einer Straße, gilt als Bezug die höher gelegene Straße.	
EFH 2	b, EFH 2:	Die EFH 2 darf maximal 0.5 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Fläche liegen.	
	c,	Beim Höhenversatz der Geschosse gilt die EFH für die höher liegende Ebene.	
	2.3.2	Gebäudehöhe	(§ 18 BauNVO)
GH 3.5 / GH 4.5		Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EFH und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.	
	2.3.3	Firsthöhe	
		Die Firsthöhe darf maximal 5.5 m über der Gebäudehöhe der gleichen Dachfläche liegen.	

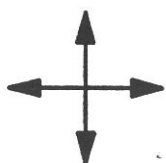
3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	3.1	Offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
a	3.2	Abweichende Bauweise:	
		Offene Bauweise und Kettenbauweise (Anbau auf eine seitliche Grenze mit eingeschößigen Zwischenbauten, die Garagen und Aufenthaltsräume enthalten können) zulässig.	

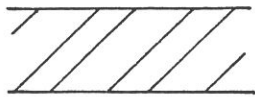
---	3.3	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
-----	-----	-----------	---------------

↔	3.4	Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude- bzw. Firstrichtung	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
---	-----	---	------------------------



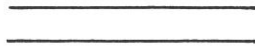
4., Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg

4.2 Straßenverkehrsfläche



4.3 Gehweg



4.4 Öffentliche Parkfläche



4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 i.V.m. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)

4.6 Hinterbeton für Randbefestigungen der Gehwege und Sicherheitsstreifen sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5., Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, Nr.13 und Nr.21 BauGB)



5.1 Bestehendes 20 kV-Kabel der EVS



5.2 Geplantes 20 kV-Kabel der EVS

5.3 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehwegkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

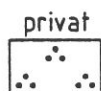
6., Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



6.1 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.3 LBO)



Die öffentlichen und privaten Grünflächen, die keiner intensiven Nutzung ausgesetzt sind, sind als extensive Freiflächen (Blumen- und Magerrasenwiesen) anzulegen. Eine Düngung ist nicht gestattet. Die Mahd soll 2-4 mal jährlich erfolgen, jedoch nicht vor Ende Juni.

6.2 Stellplätze und Garagen nach §12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind in den privaten Grünflächen nicht zulässig.

7., Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr. 25 BauGB)

7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Zweckbestimmung:

Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Entwässerungssysteme als flache, naturnahe Mulden auszubilden und mit einer standortgerechten Begleitpflanzung mit Sträuchern und Stauden anzulegen und zu unterhalten.

Das auf den befestigten Flächen (z.B. Dach- und Verkehrsflächen) anfallende Regenwasser ist über offene Ausläufe in das Muldensystem einzuleiten.

7.2 Pflanzgebotsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

7.2.1 Pflanzgebotsflächen

Flächen zum Anpflanzen von hochstämmigem Streuobstbau und Sträuchern. Gehölzverwendung und Pflanzabstand entsprechend den Pflanzlisten Ziff. IV.1 und Ziff. IV.3.

Stellplätze und Garagen nach §12 BauNVO sind in der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

7.2.2 Pflanzgebot für Einzelbäume

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Pflanzgebot zum Anpflanzen und Unterhalten von standortgerechten, hochstämmigen Laub- und Obstbäumen auf Flächen laut Planeintrag. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Baumstandorte sind weitestgehend einzuhalten. Eine Abweichung vom eingezeichneten Standort um bis zu 3 m ist zulässig, sofern keine nachbarschaftlichen Belange berührt werden.

Gehölzverwendung für Pflanzgebot Einzelbäume entsprechend Pflanzlisten Ziff. IV.1 oder Ziff. IV.2. unter Beachtung von Ziff. 7.2.1 (Pflanzgebotsflächen)

Gehölzverwendung für Straßenbegleitgrün (Verkehrsgrünflächen) entsprechend Pflanzliste Ziff. IV.2.

8., Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

8.1 Wasserfläche 1

Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

8.2 Wasserfläche 2

Fläche zum Anlegen eines Teichbiotops zur Sammlung, Rückhaltung und Reinigung von Oberflächenwasser

- 7.2.2 Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 Pflanzgebot zum Anpflanzen und Unterhalten von standortgerechten, hochstämmigen Laub- und Obstbäumen auf Flächen laut Planeintrag. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 Die Baumstandorte sind weitestgehend einzuhalten. Eine Abweichung vom eingezeichneten Standort um bis zu 3 m ist zulässig, sofern keine nachbarschaftlichen Belange berührt werden.
 Gehölzverwendung für Pflanzgebot Einzelbäume entsprechend Pflanzlisten Ziff. IV.1 oder Ziff. IV.2. unter Beachtung von Ziff. 7.2.1 (Pflanzgebotsflächen)
 Gehölzverwendung für Straßenbegleitgrün (Verkehrsgrünflächen) entsprechend Pflanzliste Ziff. IV.2.

8., Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

8.1 Wasserfläche 1

Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

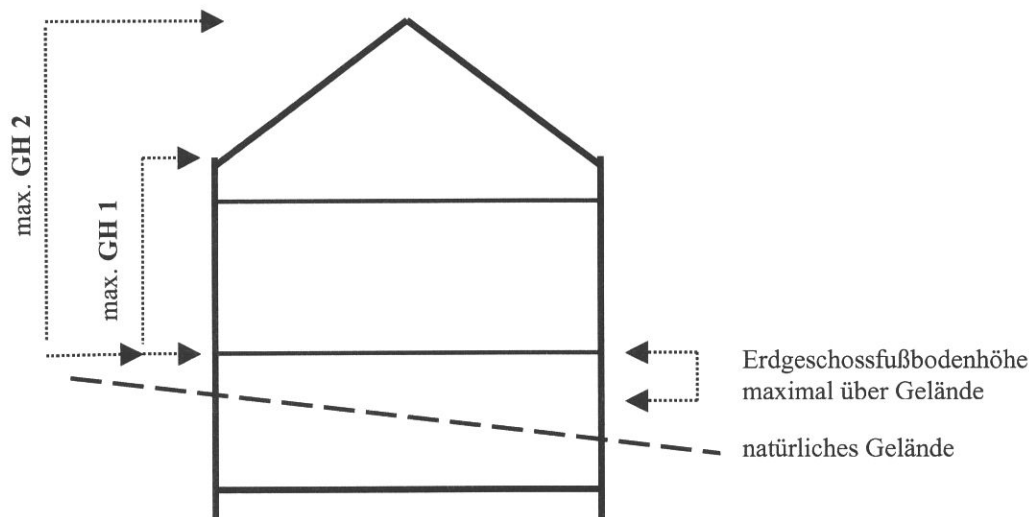
II, Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

1. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.1)

- 1.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH
 a, EFH 1: Die EFH 1 darf maximal 0.5 m über dem Straßenrand liegen, gemessen auf der Senkrechten in Gebäudemitte. Liegt das Baugrundstück mit 2 Seiten an einer Straße, gilt als Bezug die höher gelegene Straße.
 b, EFH 2: Die EFH 2 darf maximal 0.5 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Fläche liegen.
 c, Beim Höhenversatz der Geschosse gilt die EFH für die höher liegende Ebene.
- 1.2 Gebäudehöhe 1, GH 1
 Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EFH und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, bei Pultdächern dem unteren Schnittpunkt, festgelegt für das Hauptdach.
- 1.3 Gebäudehöhe 2, GH 2
 Die maximale Gebäudehöhe 2 (GH 2) ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt des Daches (z.B.First).

Schemazeichnung für die Gebäudehöhen:

2. Dachvorschriften

Nr.1 LBO

§ 74 Abs.1**Dachform und Dachneigung**

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

Es bedeuten:

PD Pultdach

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind entweder mit Satteldächern oder mit einem Pult- oder Flachdach einer Neigung zwischen 0° und 15° zu errichten. Aneinandergebaute Grenzgaragen/Carports sind in Traufhöhe, Dachform und Dachneigung aufeinander abzustimmen. An das Hauptgebäude angebaute Garagen oder Carports können, zur besseren Integration, in einer mit dem Hauptdach abgestimmten Dachform und Dachneigung errichtet werden.

Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von Dächern werden folgende Festsetzungen getroffen:

Geneigte Dächer oder Dachabschnitte sind mit unglasierten, nichtreflektierenden Dachziegeln oder Betonsteinen in roter bis rotbrauner Farbe oder Anthrazit einzudecken.

Für Dächer bis 18° Neigung sind auch nichtreflektierende Metalleindeckungen zulässig. Als Metalleindeckung dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes, nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das oberirdische Regenwasserableitungssystem erfolgt.

Solaranlagen sind allgemein zulässig.

In begründeten Einzelfällen können auch andere Materialien zur Dacheindeckung zugelassen werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Die Länge darf 70% des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1,5 m an die Giebelwände herangeführt werden.

Der Ansatz der Dachgauben darf erst nach 0.80m, gemessen ab dem First beginnen.

Dachaufbauten, die sich in ihrer Form grundsätzlich unterscheiden, sind innerhalb der gleichen Dachfläche nicht zulässig.

3., Stellplätze

(§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wasser- gebundenen Decken, Ökopflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder ähnli- chem herzustellen.

Lediglich die Fahrgassen dürfen versiegelt werden.

4., Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzliste IV.4) oder als Holzzäune (Scherenzaun, senk- rechte Lattung, etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0.9 m nicht überschreiten. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

5., Auffüllungen und Abgrabungen, Stützmauern**Auffüllungen und Abgrabungen**

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Ge- ländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Sie müssen mit der Gemeinde abgestimmt werden und sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen. Vor dem Auffüllen von Bodenmaterial ist der gesamte humose Oberboden abzutragen und sachgerecht Zwischenzulagern.

Bei den Auffüllarbeiten sind Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden. An- schließend ist der humose Oberboden wieder möglichst verdichtungsfrei aufzutra- gen. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen höchstens 1 m betragen.

6., Gestaltung der nicht überbauten Flächen**Private Grünflächen - Hausgärten**

Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche ist als private Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es wird empfohlen, auf je 100 qm Fläche 1 führendes oder 3 begleitende Gehölze einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

Führende Gehölze: Pflanzliste Ziff. IV.1 und Ziff. IV.2

Begleitende Gehölze: Pflanzliste Ziff. IV.3

Für Einfriedungen und Hecken sind Gehölze entsprechend Pflanzliste Ziff. IV.4 zu verwenden.

III. Sonstige Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)
2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§1 Abs.4 BauGB, §16 Abs.5 BauNVO)
3. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	I
Grundflächenzahl	I
	I Bauweise
Dachneigung	
Gebäudehöhe	

4.4 Sichtfelder

Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0.80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

IV., Gehölzverwendung - Pflanzliste

1. In öffentlichen und privaten Grünflächen sind hochstämmige Obstbäume von standorttypischen Sorten zu verwenden:

Beim Apfel eignen sich als Hochstämme für den freien Feldobstbau folgende Sorten:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Berner Rosenapfel | 13. Lanes Prinz Albert |
| 2. Bohnapfel | 14. Maunzenapfel |
| 3. Brettacher | 15. Odenwälder |
| 4. Danziger Kantapfel | 16. Rheinischer Krummstiel |
| 5. Engelsberger | 17. Rote Sternrenette |
| 6. Jakob Fischer | 18. Sommerluiken |
| 7. Hauxapfel | 19. Sonnenwirtsapfel |
| 8. Hiberna | 20. Später Transparent oder Falscher Theuringer |
| 9. Kaiser Wilhelm | 21. Unseldapfel |
| 10. Kardinal Bea | 22. Zabergäu Renette |
| 11. Kleiner Langstiel | |
| 12. Krügers Dickstiel | |

Bei den Birnen sind folgende Sorten anbauwürdig:

1. Clapps Liebling
2. Doppelte Philippsbirne
3. Fässlesbirne
4. Gelbmöstler
5. Oberöstreicher Weinbirne
6. Schweizer Wasserbirne

Bei den Kirschen sind die wilden Vogelkirschen, die Brennkirschen und die allermeisten Süßkirsch-Tafelsorten für den Einzelstehenden Hochstammbau geeignet.

Die anderen Steinobstarten, wie Pflaumen, Renekloden, Mirabellen und Hauszwetschgen weisen folgende stärker- und Hochwachsende Sorten auf, die für den Hochstammbau in Frage kommen:

1. Graf Althans Reneklode
2. Große Grüne Reneklode
3. Nancymirabelle
4. Ontariopflaume
5. Wangenheims Frühzwetschge
6. Ausgelesene Hauszwetschgentypen, die gesund, starkwüchsig, gelbfleischig, steinlösend und dunkelblau bereift sind.

Pflanzabstände

Beim Apfel, bei Birne und Süßkirsche gilt ein allseitiger Pflanzabstand von 10 m, mindestens aber 8 m, beim anderen Steinobst 8 m, mindestens aber 7 m.

2. Als Straßenbegleitgrün sind großkronige Bäume mit Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

Vorschlagliste:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Juglans regia	Walnuß

3. Zum Anpflanzen von Sträuchern im Bereich der privaten Grünflächen und Hausgärten werden Sträucher in der Pflanzqualität mindestens 100-125 cm, 2 mal versetzt und Heister, 2 mal versetzt, mindestens 150-175 cm vorgeschlagen.

Vorschlagliste:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Corylus avellana	Haselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum latana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

4. Für Heckenpflanzungen sind Pflanzen in der Qualität 100-125 cm empfohlen.

Vorschlagliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

5. Klettergehölze

Vorschlagliste:

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

V. Hinweise und Empfehlungen

1. **Sammlung von Regenwasser**
Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser in einen Regenwasserbehälter einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nicht zulässig (Trinkwasserverordnung).
2. **Verwertung von Erdaushub**
Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden bzw. einzubauen (Böschungen, Wälle, landschaftsgestalterische Maßnahmen, etc.).

Überschüssiger, im Planungsgebiet nicht verwendbarer Erdaushub ist nach Maßgabe der Gemeinde in der näheren Umgebung zu verwenden (anfallendes Gestein z.B. im Wald- und Feldwegebau, nicht kultivierfähiges oder stark eingeschränkt kultivierfähiges Material für Verfüllung von ehemaligen Abbaustätten, etc.).
3. **Verkehrsberuhigung**
Alle Straßen im Baugebiet werden als verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen. Zur Kenntlichmachung der Verkehrsberuhigung wird der Fahrbahnbelag in Teilbereichen mit Natur- oder Betonpflaster ausgeführt. An den im Lageplan angegebenen Stellen werden hochstämmige, standortgerechte Laubbäume gemäß Ziff. IV.2 angepflanzt. Der Verkehr darf nur mit Tempo 30 Km/h erfolgen.
4. **Fassadenbegrünung**
Zur natürlichen Einbindung der baulichen Anlagen wird eine verstärkte Fassadenbegrünung empfohlen.
Empfohlene Klettergehölze entsprechend der Pflanzliste Ziff. IV.5.
5. **Wasserdruckverhältnisse**
Der Wasserspiegel des Hochbehälter Erlaheim liegt bei 615.0 m ü.NN. Die ungünstigste Bebauung reicht bis auf eine Höhe von ca. 578 m ü.NN, sodaß noch ein Ruhedruck von ca. 27 m vorhanden ist. Um ausreichende Druckverhältnisse, vor allem in Dachgeschossen, zu erhalten, kann der Einbau einer Druckerhöhungsanlage notwendig werden.
6. **Baugrundrisiken**
Sollte in einer Baugrube schwarzer Ölschiefer angetroffen werden (Gefahr der Sohlhebung) wird eine objektbezogene, ingenieurgeologische Baugrubenabnahme empfohlen.
Haftungsansprüche bei Bauschäden gegenüber der Gemeinde werden ausgeschlossen.
7. **Archäologische Funde**
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, etc.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.
Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

Aufgestellt:
Balingen, den 22.07.2004

Anerkannt:
Geislingen, den

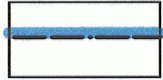
**Vermessungsbüro
KARL UTTENWEILER
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH)
Freier Stadtplaner
Pfitznerstraße 6
72336 Balingen**

AUSFERTIGUNG:

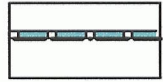
Es wird bestätigt, daß diese textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes „HINTER BEUND II“ vom Gemeinderat beschlossen wurden und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Bestehende Baugrenze



Geplante Baugrenze



Aufzuhebende Baugrenze



Änderung der Dachneigung



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes**