

Name	Wert
> ID1	118
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Binsdorf
GEMARKUNG_NR	7961
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hinter Beund II - 1. Änderung
AENDERUNG	1
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	26.09.2003 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20030926 Hinter Beund II Satzung 1.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20030926 Hinter Beund II Plan 1.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20030926 Hinter Beund II Textfest 1.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_20030926 Hinter Beund II Legende 1.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7961_20030926 Hinter Beund II Geoplan 1.tif

SATZUNG

Aufgrund der §§ 1 – 4 und 8 – 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 05.04.2002 (BGBl. S. 1250) und aufgrund § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert am 19.12.2000 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen in öffentlicher Sitzung **am 17.09.2003** den

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Beund II“, Binsdorf 1. Änderung

als Satzung beschlossen.

Artikel I Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Vermessungsbüros Uttenweiler, Balingen vom 30.04.2003.

Artikel II Bebauungsplan (§ 10 BauGB) Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- zeichnerischem Teil/Plan - Bebauungsplan 1 : 500,
- planungsrechtlichen Festsetzungen
- Örtlichen Bauvorschriften.

Artikel III Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil/Plan - Bebauungsplan 1 : 500.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 der Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO durch diese Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Begründung

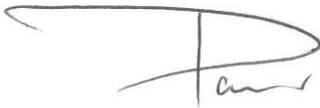
Es gilt die gemeinsame Begründung vom 21.05.2003

Artikel IV Inkrafttreten

Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht werden.

Geislingen, den 17.09.2003



Günther-Martin Pauli, MdL
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahren

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von der Durchführung des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 BauGB abgesehen und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden schriftlich aufgefordert, sich zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2003 zu äußern.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2003 wurden durch den Gemeinderat am 17.09.2003 als Satzung beschlossen.

3. Ausfertigung

Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom Gemeinderat beschlossen wurde und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Ausgefertigt:
Geislingen, den

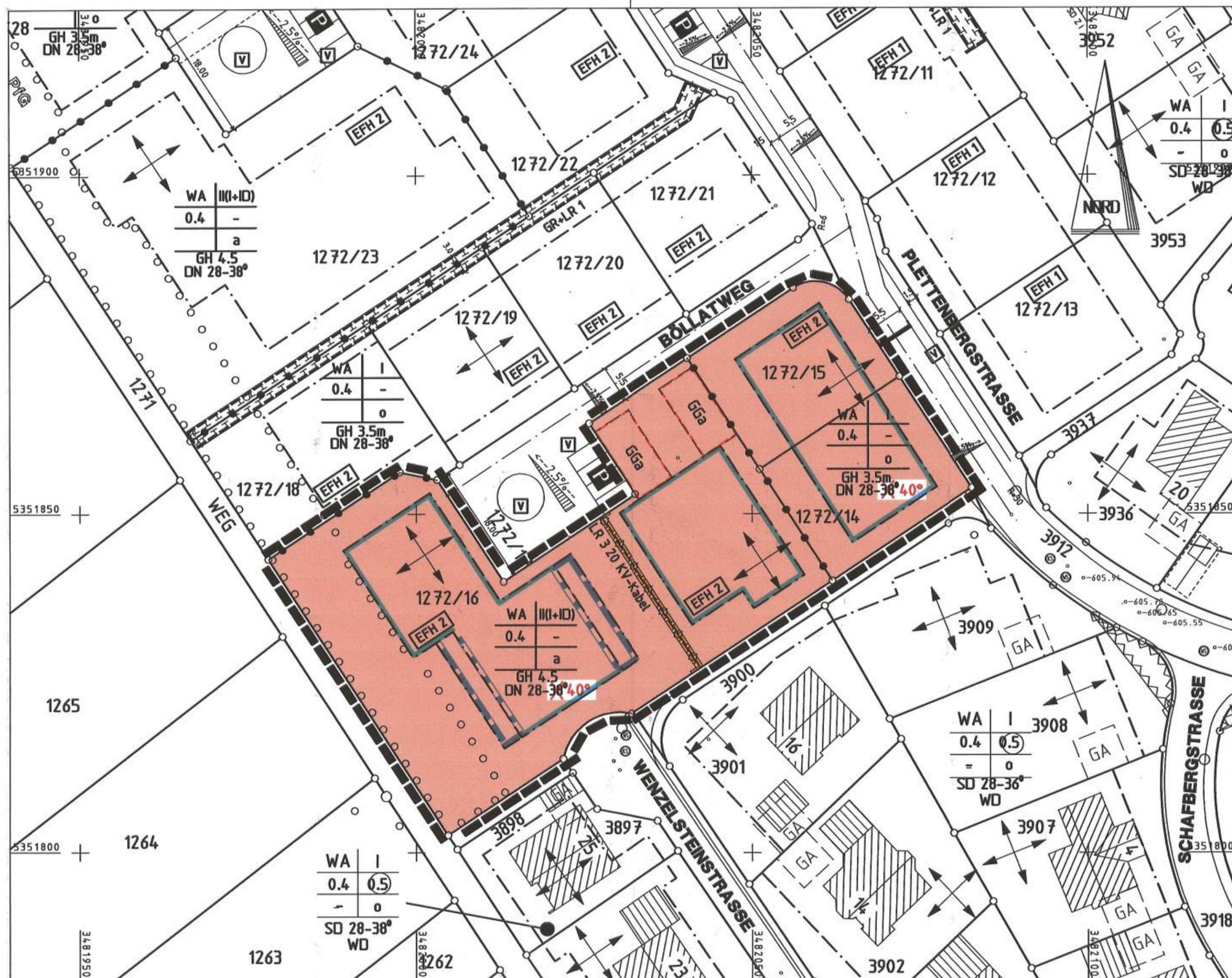



Pauli
Bürgermeister

4. Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geislingen vom 26.09.2003 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, den



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestehende Baugrenze
- Geplante Baugrenze
- Aufzuhebende Baugrenze
- Änderung der Dachneigung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahren
Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von der Durchführung des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 BauGB abgesehen und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Den von der Änderung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurden schriftlich aufgefordert, sich zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2003 zu äußern.
2. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.04.2003 wurden durch den Gemeinderat am 17.09.2003 als Satzung beschlossen.
3. Ausfertigung
Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften vom Gemeinderat beschlossen wurde und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.
4. Inkrafttreten
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geislingen vom 26.09.2003 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:
Geislingen, den

Pauli
Bürgermeister

Zollernalbkreis **STADT GEISLINGEN**

Vorstadtstrasse 9, 72351 Geislingen
TELEFON: 07433/9684-0
TELEFAX: 07433/9684-90

STADTTEIL: BINSDORF
MASSSTAB 1:500

**BEBAUUNGSPLAN
"BEUND II"
1. Änderung**
Planungsrechtliche Festsetzungen
und Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt: 30.04.2003

Vermessungsbüro UTTENWEILER

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler Pfitznerstraße 6
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner 72336 Balingen
Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler Telefon 07433/26089-0
Fax 07433/26089-20
E-mail KarlUttenweiler@t-online.de

Status: öffentlich

TOP: "Beund II" 1. Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.05.2003	Gemeinderat Geislingen

Sachverhalt:

Der Bauträger KM Massivhäuser – Ernst Mayer GmbH, Rosenfeld beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 1272/16, 26 a acht Reihenhäuser zu erstellen. Im Ortschaftsrat Binsdorf wurden die Vorentwürfe der Reihenhäuser vorgestellt. Die Art der Bebauung wurde vom Ortschaftsrat begrüßt.

Allerdings muss der rechtskräftige Bebauungsplan „Beund II“ in folgenden Punkten geändert werden:

- Ausdehnung der Baugrenze beim Flurstück 1272/16 in südlicher und östlicher Richtung um jeweils 2 m.
- Änderung der Dachneigung bei Flurstück 1272/14, 15 und 16 von bisher 28 bis 38 Grad auf 28 bis 40 Grad.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Beund II“ nicht berührt sind, kann eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 des BauG b durchgeführt werden.

Der Ortschaftsrat Binsdorf hat sich für eine solche Bebauungsplanänderung ausgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Beund II“ werden entsprechend dem Planentwurf (siehe Anlage) in den Bereichen Baugrenze und Dachneigung geändert. Die Verwaltung wird beauftragt das vereinfachte Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO



1., Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
- 1.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen § 12 BauNVO

2., Maß der baulichen Nutzung

0.4

- 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

§ 16 BauNVO

- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

EFH 1/ EFH 2

GH1 4.2/4.5

GH2 8.5/10.0

- 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH

- 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe

- 2.3.3 Gebäudehöhe - Firsthöhe

3., Bauweise

o

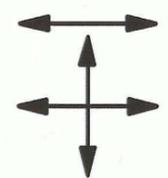
- 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO

a

- 3.2 Abweichende Bauweise § 22 BauNVO



- 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 BauGB



- 4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg

- 4.2 Straßenverkehrsfläche

- 4.3 Gehweg

P

- 4.4 Öffentliche Parkfläche

V

- 4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

5., Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12, 13,u. 21 BauGB



- 5.1 Geh- und Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



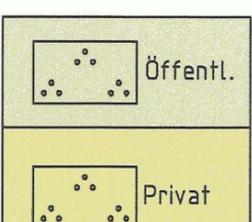
- 5.2 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS



- 5.3 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS

6., Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



- 6.1 Öffentliche und private Grünflächen

7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB



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



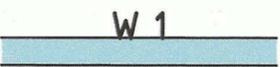
- 7.2 Pflanzgebotsflächen



- 7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume

8., Wasserflächen

§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB



- 8.1 Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Dachgestaltung

Geneigte Dächer 1., Dachform
PD Pultdach

III., Sonstige Planzeichen



1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB



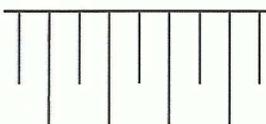
2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

3., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	
	Bauweise
Dachform und -neigung max. Gebäudehöhe	



5., Sichtfelder § 9 Abs.1Nr.10 BauGB



6., Geplante Böschung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 1997 S.2141; 1998 S. 137), zuletzt geändert am 15.11.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S.581) geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 745)

Hinweise:

Satzungsbeschluss vom
Rechtskräftig seit