

Name	Wert
> ID1	117
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Binsdorf
GEMARKUNG_NR	7961
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hinter Beund II (2001)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	Dachaufbauten
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	09.03.2001 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19990514 Hinter Beund II Plan 0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Textfest 0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.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

Satzung **über die Gestaltung von Dachaufbauten**

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GVBl. S.617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S.577) hat der Gemeinderat am 28. 11. 2000 bezüglich der Dachaufbauten folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Geltungsbereiche**

Die vom Gemeinderat beschlossenen Festsetzungen für Dachaufbauten gelten für die nachfolgend aufgeführten qualifizierten Bebauungspläne:

im Stadtteil Geislingen:

- a) „Hung I“ und „Hung II“
- b) „Giebel I“ und „Giebel II“
- c) „Hausers Brühl I“ und „II“
- d) „Ellenberg“
- e) „Warte I“ und „II“
- f) „Beinleshalde“

im Stadtteil Binsdorf

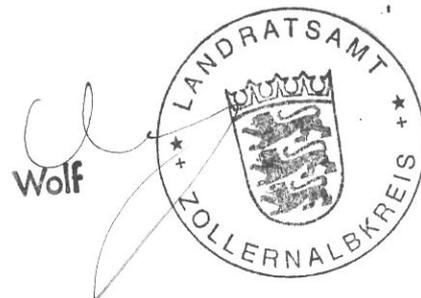
- a) „Gehr“ und „Erweiterung“
- b) „Gschmielen“
- c) „Untere Breite“
- d) „Hinter Beund“
- e) „Hinter Beund II“

im Stadtteil Erlaheim:

- a) „Brühl“ und „Scheibenthalde I“
- b) „Scheibenthalde II“, „Öhmdwiesen“ - „Kottenwiesen“
- c) „Sailegärten“
- d) „Hofen“
- e) „Hofen II“.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom **22. Feb. 2001** abgeschlossen.

Balingen, **22. Feb. 2001**
Landratsamt Zollernalbkreis



Sowie für die Altortbereiche:

Stadtteil Geislingen
Stadtteil Binsdorf
Stadtteil Erlaheim

bezüglich den örtlichen Bauvorschriften.

§ 2 Aufhebungen

Die in den in § 1 genannten Baugebieten bestehenden Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben werden ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Neufestsetzungen

In den in § 1 genannten Baugebieten werden neu festgesetzt, die als Anlage 1 beigefügten „Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten“ in der Fassung vom März 2000.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

In den Altorten der Stadtteile Geislingen, Binsdorf und Erlaheim sind die „Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten“ in der Fassung von März 2000 (Anlage 1) nach § 3 ebenfalls verbindlich anzuwenden.

§ 5

Der Satzung ist eine Begründung als Anlage 2 beigefügt.

§ 6

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs.4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Geislingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Geislingen, den 29. November 2000




Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Beglaubigung

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 20, vom **-9. März 2001**

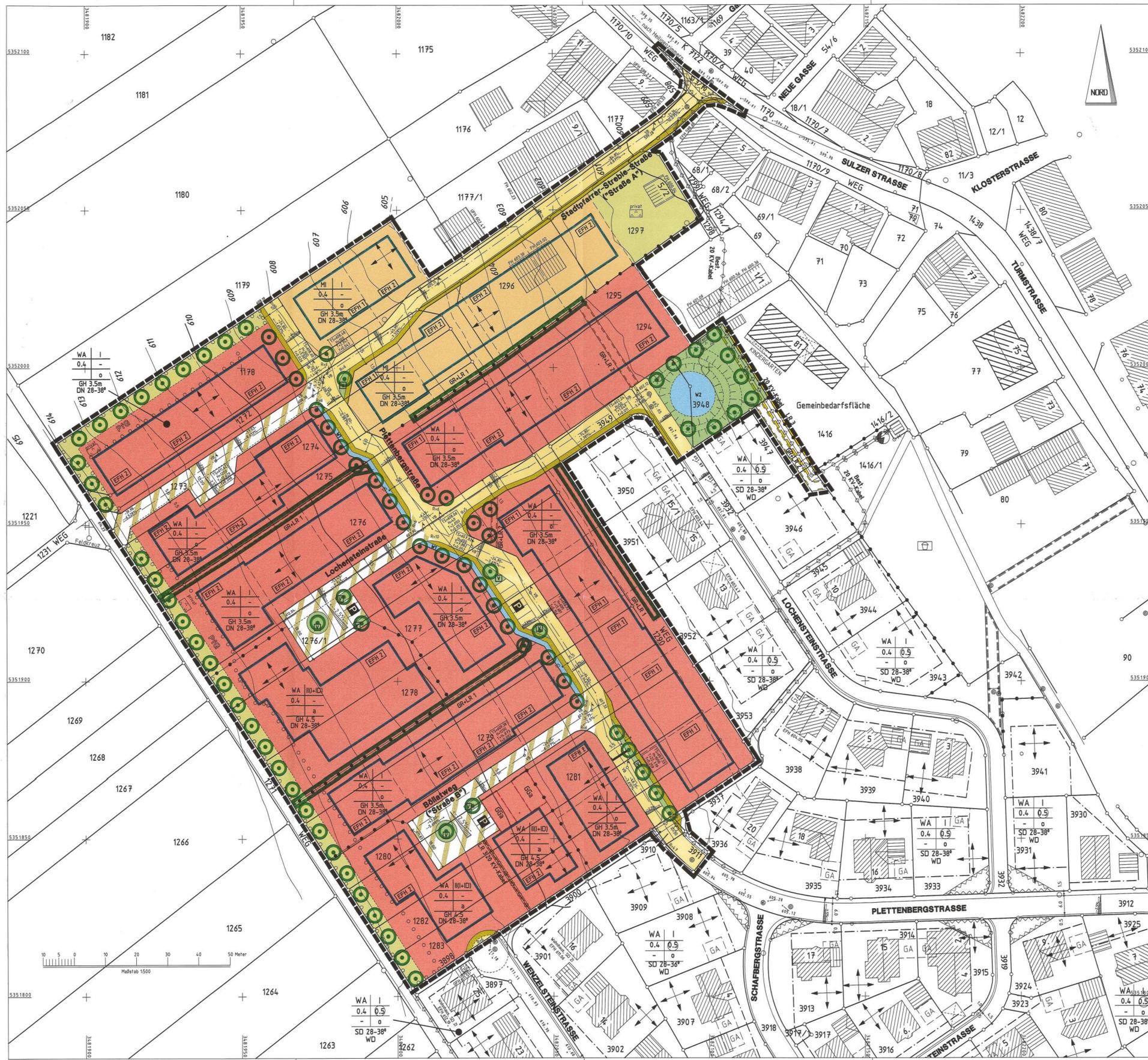
Somit ist der Bebauungsplan ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt







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**
- 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 BauNVO
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
 - 2.3.1 Erdgeschosshöhe: EFH
 - 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe
- 3., Bauweise**
- 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - 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
 - 4.4 Öffentliche Parkfläche
 - 4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 5., Flächen für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB
- 5.1 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS
 - 5.2 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS
- 6., Grünordnung** § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- 6.1 Öffentliche und private Grünflächen
 - 6.2 Pflanzgebot für Einzelbäume
 - 6.3 Pflanzgebot für Einzelbäume
- 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 Pflanzgebot für Einzelbäume
 - 7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume
- 8., Wasserflächen** § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
- 8.1 Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser
 - 8.2 Fläche zum Anlegen eines Teiches

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- Dachgestaltung**
- 1., Dachform
 - 2., Zulässige Dachneigung
- 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 | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| | max. Gebäudehöhe |
| | Dachneigung |
- 4., Geh- und Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - 5., Sichtfelder § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
 - 6., Geplante Böschung

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993,
- das Maßnahmesetz zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 28.08.1993,
- die Landesbauordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. von 12.03.1997, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993.

VERFAHRENSVERMERKE

ANSTELLUNGSBESCHLUSS § 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 Zeit vom 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 15.10.1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung 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 vom 09.07.1997 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 03.11.1997 bis 05.12.1997 öffentlich ausliegen.

SATZUNGSBESCHLUSS § 9 BauGB, § 4 BauGB
Der Bebauungsplan i. d.F. vom 11.01.1999 wurde mit seiner Begründung am 05.05.1999 als Satzung beschlossen.

ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB
Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan von 1984 entwickelt. Daher keine Genehmigung erforderlich. Geislingen, den 17.05.1999

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

Bürgermeister (Pauli) **Bürgermeister** (Pauli)

Anlage 1

Stadt / Gemeinde **GEISLINGEN - BINSDORF**
Kreis **Zollernalbkreis**

Bebauungsplan "HINTER BEUND II"

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 11.01.1999
VERMESSUNGSBÜRO **KARL UTENWEILER**
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

Bürgermeisteramt

Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten

Dachaufbauten sollen sich der Dachfläche, innerhalb der sie errichtet werden, unterordnen. Deshalb ist bei ihrer Ausbildung auf eine zurückhaltende Größe und ausgewogene Lage in der Dachfläche zu achten.

Dreiecksgaupen

Diese Gaupenform kann bei einer Dachneigung von mehr als 25° zur Ausführung kommen. Die Grundlänge darf maximal 3,50 m betragen. Diese wird zwischen den Sparren gemessen. Die Dachneigung der Gaupe kann je nach Form des Hauptdaches bis zu 47° ausgeführt werden. Der Abstand zwischen den Gaupen muss mindestens 1,0 m (Grundlinie) aufweisen. Im übrigen gelten gegenüber der Dachfläche die bei Schleppgaupen maßgebenden Abmessungen.

Schleppgaupen

Bei Dächern mit mehr als 35° Neigung können Schleppgaupen verwirklicht werden. die Länge als Einzelaufbau darf nicht mehr als 70 v.H. der jeweiligen Dachlänge betragen. Bei Dachaufbauten als Gruppe, die auch die Formen der Giebel- oder Walmgaupe aufweisen können, darf die Einzellänge nicht über 2,50 m und insgesamt nicht über 70 v.H. der Dachlänge hinausgehen. Bei abgeschrägten Gaupen (Trapezgaupe) gilt die Grundlänge am Dachansatz.

Die Aufbauten müssen eine maßstäbliche Höhe, genügend Abstand zur Traufe, Ortgang, First und untereinander aufweisen. Die Wandhöhe der Gaupen darf nicht über 1,40 m hinausgehen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Vorderwand mit der Dachfläche des Hauptdaches bis zum Schnittpunkt dieser Wand mit der Dachhaut des Aufbaues.

Der Abstand zwischen den Gaupen muss mindestens 1,00 m und zu dem Ortgang mindestens 1,50 m - gemessen ab Dachüberstand- betragen.

Zwischen dem First des Hauptdaches und dem Dachansatz der Gaupe darf die Dachfläche nicht weniger als 0,80 m eingeschränkt werden.

Die Gaupen sind zu der traufseitigen Außenwand mit einem Abstand von mindestens 0,30 m (waagrecht gemessen) anzuordnen.

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

Dachaufbauten als Sonderformen

Innerhalb flachgeneigter Dächer, deren Dachraum eine zusätzliche Belichtungsmöglichkeit durch Dachaufbauten erhalten soll, können im Einzelfall Dachaufbauten als Sonderformen zugelassen werden.

Dabei sind Aufbauten in der Form eines Fensterbandes (Abdeckung ca. 5°), mit der Dachausbildung parallel zum Hauptdach, als Zwerchgiebel u.ä. in die Dachfläche zu integrieren. Solche Sonderformen müssen sich der Dachfläche unterordnen und dürfen eine Wandhöhe (vgl. oben) von 1,30 m nicht überschreiten.

...

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge in Anspruch nehmen. Diese sollten jedoch möglichst mit einer Gaube überdeckt werden.

Soweit Balkone, Umwehungen und dgl. mit dem Dacheinschnitt in Verbindung stehen, dürfen diese über den Dachraum nicht hinausragen.

Dacheinschnitte werden auf die Gesamtlänge (70 v.H.) der Dachaufbauten angerechnet.

März 2000

Anerkannt: Geislingen, März 2000



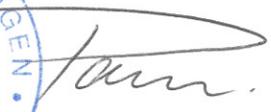

Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass diese Begründung als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde, und dass das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 29. November 2000




Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 vom **-9. März 2001**. Somit ist die Änderung ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**
Bürgermeisteramt





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO

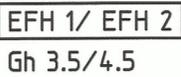


1., Art der baulichen Nutzung

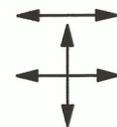
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
- 1.3 Fläche für Gemeinschaftsgaragen § 12 BauNVO

2., Maß der baulichen Nutzung

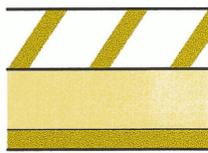
- 0.4 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- I, II(I+D) 2.2 Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
 - 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH
 - 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe



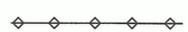
3., Bauweise

- 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

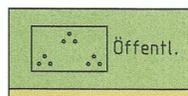
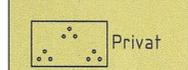
4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

-  4.1 Verkehrsberuhigter Fahrbahnbereich, Wohnweg
-  4.2 Straßenverkehrsfläche
-  4.3 Gehweg
-  4.4 Öffentliche Parkfläche
-  4.5 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

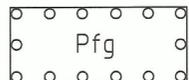
5., Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB

-  5.1 Bestehendes 20 KV-Kabel der EVS
-  5.2 Geplantes 20 KV-Kabel der EVS

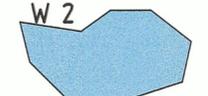
6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

-  6.1 Öffentliche und private Grünflächen
 -  Privat

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
-  8.2 Fläche zum Anlegen eines Teiches

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Dachgestaltung

- Geneigt 1., Dachform
- DN 28-38° 2., Zulässige Dachneigung

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	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	
	Bauweise
max. Gebäudehöhe Dachneigung	

-  4., Geh- und Leitungsrechte § 9 Abs.1Nr.21 BauGB
-  5., Sichtfelder § 9 Abs.1Nr.10 BauGB
-  6., Geplante Böschung