

|   | Name                       | Wert                                                                                   |
|---|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| > | <b>ID1</b>                 | 97                                                                                     |
|   | GEMEINDE                   | Geislingen                                                                             |
|   | GEMARKUNG                  | Erlaheim                                                                               |
|   | GEMARKUNG_NR               | 7962                                                                                   |
|   | FLUR                       |                                                                                        |
|   | FLUR_NR                    | 0                                                                                      |
|   | PLANUNGSTRAEGER            |                                                                                        |
|   | PLANNAME                   | Hofen 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           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf</a>  |
|   | DOKUMENT_ORIGINALPLAN      | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962 19980312 Hofen II Plan 0.pdf</a>          |
|   | DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20010309 Dachaufbauten Textfest 0.pdf</a> |
|   | DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT    | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf</a>                |
|   | DOKUMENT_LEGENDE           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962 19980312 Hofen II Legende 0.pdf</a>       |
|   | NAME                       | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7962 19980312 Hofen II Geoplan 0.tif</a>  |

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) „Gehrn“ 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**

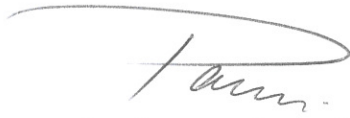
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**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. 70, vom **-9. März 2001**

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

Geislingen, den **12. März 2001**

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  $25^\circ$  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  $47^\circ$  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  $35^\circ$  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.  $5^\circ$ ), 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 Gaupe überdeckt werden.

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

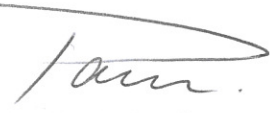
Dacheinschnitte werden auf die Gesamtlänge (70 v.H.) der Dachaufbauten angerechnet.

März 2000

Anerkannt:

Geislingen, März 2000



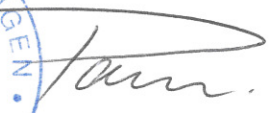
  
Günther-Martin Pauli  
Bürgermeister

### **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

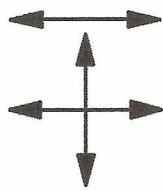
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2., Maß der baulichen Nutzung

0.4 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
I 2.2 Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze § 16 BauNVO  
EFH 1/ EFH 2 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO  
GH 3,5 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH  
2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe

3., Bauweise

o 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO  
3.2 Baugrenze § 23 BauNVO  
3.3 Stellung der baulichen Anlagen:  
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



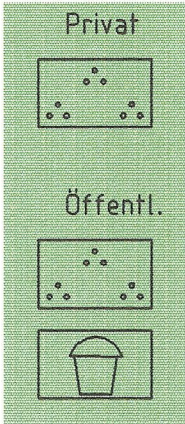
4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Straßenverkehrsfläche  
4.2 Gehweg  
4.4 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



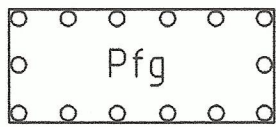
6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

6.1 Private Grünflächen



6.1 Öffentliche Grünflächen  
Kinderspielplatz

7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB



7.1 Pflanzgebotsflächen



7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume



7.3 Pflanzbindung für Einzelbäume

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993,
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 28.08.1993,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Dachgestaltung

Geneigt 1., Dachform  
DN 35-45° 2., Zulässige Dachneigung

III., Sonstige Planzeichen

1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB  
2., Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 LBO, § 16 Abs.5 BauNVO



3., Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung           | Zahl der Vollgeschoße |
|---------------------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl                |                       |
|                                 | Bauweise              |
| max. Gebäudehöhe<br>Dachneigung |                       |

4., Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs.1Nr.21 BauGB



5., Bestehende Böschung

