

Name	Wert
> <b>ID1</b>	12
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hung II (1996)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	13.06.1996 00:00:00
INKRAFTTRETENDATUM	21.06.1996 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_19960613_Hung_II_Satzung_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Satzung_0.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Plan_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Plan_0.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Textfest_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Textfest_0.pdf</a>
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf</a>
DOKUMENT_LEGENDE	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Textfest_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19960613_Hung_II_Textfest_0.pdf</a>

Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis

Genehmigt

Balingen, den 3. JUNI 1996



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Wolf

## S a t z u n g

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hung II", Markung Geislingen

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), der § 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 08. Mai 1996 die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hung II", Markung Geislingen beschlossen:

#### § 1

##### Aufhebung

Die am 22.06.1994 und 22.11.1994 beschlossenen Satzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hung II", Markung Geislingen werden aufgehoben.

#### § 2

##### Satzungsbeschuß

Die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Hung II", Markung Geislingen, wird neu beschlossen.

#### § 3

##### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, (§ 2 Abs. 1) vom 15.06.1994 mit der Deckblattänderung vom 15.11.1994 und vom 30.04.1996, gefertigt vom Architekturbüro Rainer Burkard, Pfullingen.

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist und die öffentl. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 21.06.1996 erfolgte.

Somit ist der Bebauungsplan ab dem 21.06.1996 bestandskräftig.

Geislingen, den 01.07.1996  
Bürgermeisteramt



Melzer

§ 4

**Bestandteil des Bebauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- (1) Der Lageplan M 1 : 500 gefertigt vom Architekturbüro Rainer Burkard, Pfullingen, am 15.06.1994 mit der Deckblattänderung vom 15.11.1994 und vom 30.04.1996.  
- Anlage 1 -
- (2) Der Textteil zum Bebauungsplan vom 15.06.1994 und 30.04.1996. - Anlage 2 -
- (3) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als weitere Anlage beigefügt. -Anlage 3 -

§ 5

**Örtliche Bauvorschriften**

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

§ 6

**Inkrafttreten**

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 Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

72851 Geislingen, den 10. Mai 1996



  
Ginter, Bürgermeister



STADT  
**GEISLINGEN**



**BEBAUUNGSPLAN  
HUNG II**

MASSTAB  
**1:500**

Genehmigt  
Beilagen, den 13. JUNI 1996  
Landratsamt  
Zollernalbkreis  
Wolf

**HINWEIS**

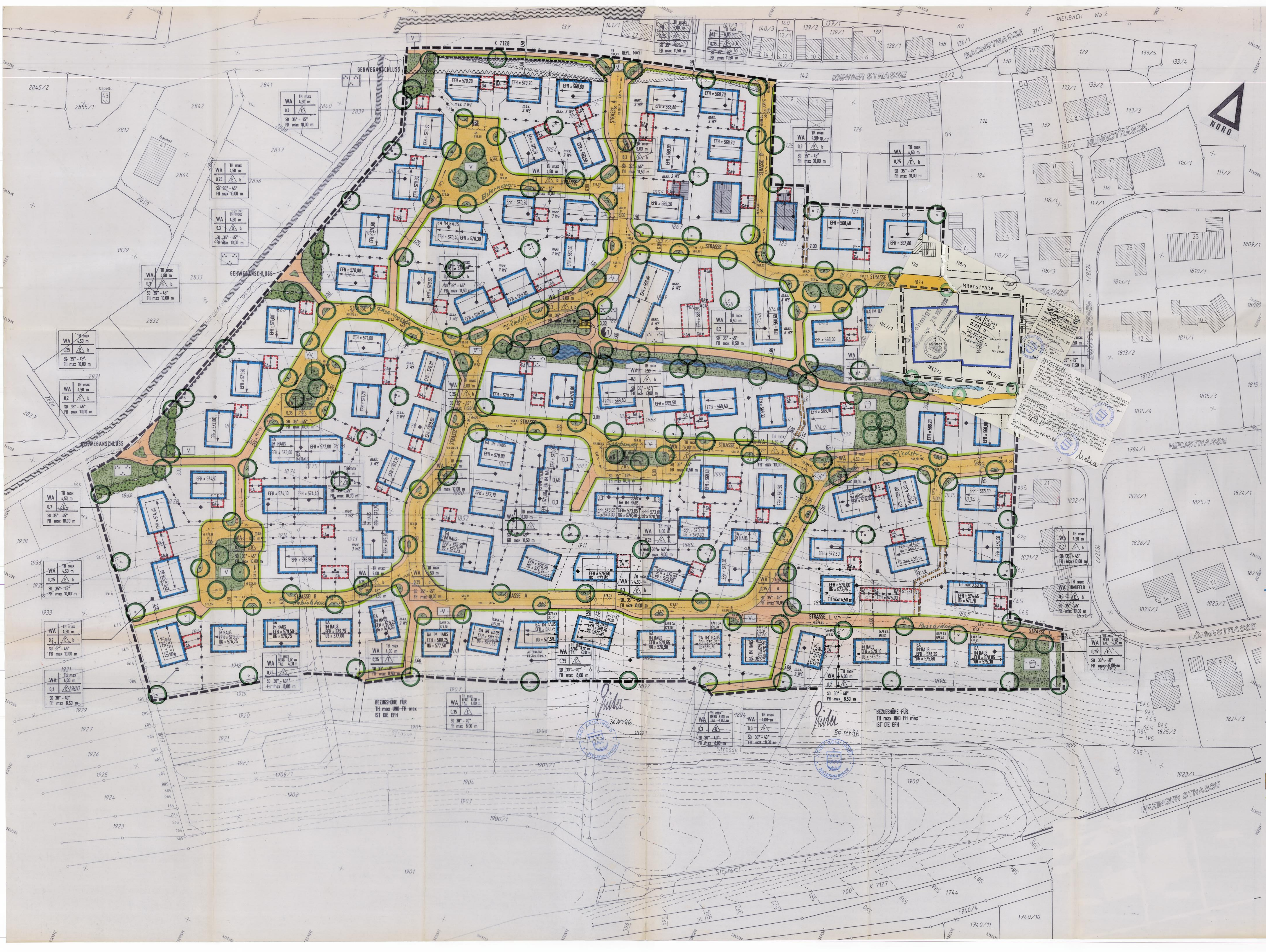
Änderung nach der Planauslegung § 13 (3) BauGB  
Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke werden alle von der Stadt Geislingen aufgekauft. Die Zusagen liegen vor. Daher entfällt eine schriftliche Benachrichtigung. Die Durchführung dieses Verfahrens wird bestätigt.  
Geislingen, den 23.11.1994  
Geändert: Geislingen, den 10.05.1995

**Verfahrensvermerke**  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB beschlossen am: 06.10.93  
Öffentliche Bekanntmachung am: 15.03.93  
Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb der Frist vom: 15.03.1993 bis: 15.11.1993  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB innerhalb der Frist vom: 15.12.1993 bis: 28.01.1994  
Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB beschlossen am: 23.04.1994  
Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB vom: 09.05.1994 bis: 03.06.1994  
Hochzeitliche Auslegung vom: 30.07.1995 bis: 01.09.1995  
Abwägung der Anregungen und Bedenken im Gemeinderat am: 22.06.1994  
Als Satzung gem. § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am: 22.06.1994, 14.22.11.1994  
Geislingen, den 23.06.1994  
Nicht beanstandet durch Erlass des Landratsamtes vom: 04.08.1994  
In Kraft getreten gem. § 12 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am: 28.11.1994

**Zwischenzeitlich durchgeführte Änderungen:**  
Beschluss des Gemeinderats am 10.05.1995 und 12.07.1995  
Auslegung vom 31.07.1995 bis 01.09.1995  
Beschluss des Gemeinderats am 08.11.1995  
Auslegung vom 27.11.1995 bis 29.12.1995  
Beschluss des Gemeinderats am 17.01.1996  
Auslegung vom 12.02.1996 bis 15.03.1996  
Beschluss des Gemeinderats am 28.02.1996  
Auslegung vom 18.03.1996 bis 19.04.1996  
Bestätigung der vorstehenden Verfahrensvermerke  
Geislingen, den 10.05.1996

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist und die öffentl. Bekanntmachung in Anheft Nr. 25 vom 21.06.1996 erfolgte.  
Somit ist der Bebauungsplan ab dem 21.06.1996 bestandskräftig.  
Geislingen, den 01.07.1996  
Bürgermeister  
Geislingen, den 23.06.94  
40.05.96

**BURKARD** BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
ZONENPLANUNG, RAUMPLANUNG  
GEOMETRIE, VERKEHRSPLANUNG  
77083 Pfullingen, D-73083 Pfullingen  
GÖTTINGEN STR. 90, TEL. 0714/71712  
FAX 0714/71713  
BURKARD & PARTNER  
STAND  
GEANDERT: 03.07.1994, 12.03.1994, 19.04.1994, 07.07.1995  
30.04.96





Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis

15.06.94  
30.04.96

**Genehmigt**

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen zum

Balingen, den 3. JUNI 1996

Bebauungsplan "Hung II"



Landratsamt  
Zollernalbkreis

*Wolf*

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1992 (BGBl.I, S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl.I Nr. 3 vom 22.01.1991)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08. August 1995 (GVBl. S 617)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (MaßnahmenG) i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl.I, S. 622)

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen sowie frühere bauordnungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ (1) 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, nicht zulässig sind entgegen § 4 (2): Schank- und Speisewirtschaften

WA

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, nicht zulässig sind entgegen § 6 (2) im gesamten Geltungsbereich: Vergnügungsstätten (insbes. Spielhallen)

MI

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Es gelten die Einschriebe im Lageplan.

GRZ

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist und die öffentl. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 21.06.1996 erfolgte.

Somit ist der Bebauungsplan ab dem 21.06.1996 bestandskräftig.

Geislingen, den 01.07.1996  
Bürgermeisteramt

*Neher*



THmax

2.2 Für die Hauptgebäude ist eine maximale Traufhöhe - Höhenunterschied zwischen dem Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit Außenfläche der Dachhaut und der festgelegten Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) - festgesetzt und im Lageplan eingeschrieben.

FHmax

2.3 Für die Hauptgebäude ist eine maximale Firsthöhe - die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, gemessen ab Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) - festgesetzt und im Lageplan eingeschrieben.

max  
3WE

2.4 Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude ist beschränkt auf die im Lageplan festgesetzte und beim jeweiligen Gebäude eingeschriebene Anzahl, z.B. max. 3 WE - alle Gebäude ohne Einschrieb sind auf max. 3 WE beschränkt.

3. Bauweise (§ 9 (1) BauGB und § 22 BauNVO)

0

3.1 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

E

3.2 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch nur Einzelhäuser zulässig

A

3.3 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch nur Doppelhäuser zulässig

H

3.4 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch nur Hausgruppen zulässig. Es sind max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig (s.o.)

a

3.5 abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO wie offene Bauweise, die nach § 5 LBO vorgeschriebenen Abstandsflächen (Grenzabstände) dürfen jedoch unterschritten werden, Grenzbau ist möglich.

b

3.6 besondere Bauweise für Garagen gem. § 22 (4) BauNVO wie offene Bauweise, jedoch sind Garagen mit Satteldächern abweichend von § 6 LBO mit einer Firsthöhe bei Giebeln an der Grundstücksgrenze bis 6,00 m zulässig. Die maximale Traufhöhe - Unterschied zwischen Schnittpunkt der verlängerten Außenfläche der Außenwand mit der Außenfläche der Dachhaut und der Garagenfußbodenhöhe - darf maximal 3,00 m betragen. Dies gilt nur bei den dafür ausgewiesenen Garagenplätzen.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



4.1 Es gelten die im Lageplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen = Gebäudehauptrichtungen.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO), Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1 Es gelten die Eintragungen im Lageplan.

- - - -

5.2 Baugrenze



5.3 Bei Garagen und überdachten Stellplätzen wird empfohlen, diese auf den dafür gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu bauen. Werden Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der Baufenster errichtet, müssen sie eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude bilden. Garagen, die in den Hang einschneiden (überwiegend also mehr als halbe Höhe) können mit Flachdach ausgeführt werden.

5.4 Die Errichtung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO ist zulässig. Kleintierhaltung ist unzulässig.  
Ausnahme: Innerhalb des Schutzstreifens zur K 7128 sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zulässig (s. auch Ziff. 1.6.2)

6. Sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

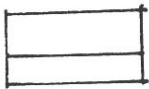


6.1 Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

6.2 Entlang der K 7128 ist ein Schutzstreifen von 10,00 m Breite (wie im Lageplan eingezeichnet) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf dieser nicht überbaubaren Fläche dürfen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden. Werbeanlagen sind wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes (§ 19 LBO) ebenso unzulässig.



7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



7.1 Fahrbahn

7.2 Gehweg



7.3 Straßenbegrenzungslinie



7.4 öffentliche Parkplätze



7.5 Ein- und Ausfahrtsverbot entlang K 7128 und Weg Nr. 1940/1: unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 7128 und dem Weg 1940/1 sind nicht zulässig.

8. Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und Verteilerkästen von Stromversorgungsanlagen hinter der Gehwegshinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

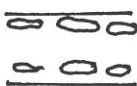


9. Flächen für Versorgungsanlagen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

9.1 Trafostation

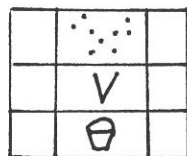


9.2 380 V-Leitung



9.3 Die mit Leitungsrecht zugunsten der EVS Energieversorgung Schwaben AG belasteten Flächen dürfen nur mit flachwurzelnenden Anpflanzungen oder mit leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. (Schadenersatz wird nicht geleistet.)

10. Flächen für das Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) 15,20 und 25a BauGB)



10.1 Öffentliche Grünflächen

10.2 Verkehrsgrün

10.3 Öffentlicher Spielplatz



10.4 Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind auf den öffentlichen Flächen zwingend heimische, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Vom eingetragenen Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden. Auf den privaten Flächen sind Pflanzempfehlungen eingezeichnet.



10.5 Anpflanzung von Sträuchern

11. Böschungen, Stützmauern und Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

11.1 Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfassungssteine und der Hinterbeton der Randsteine sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, vom Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

11.2 Im Bereich nördlich der Straße A in Richtung Isinger Straße sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,00 m - vom vorhandenen, ursprünglichen Gelände - zulässig.

11.3 In der Hanglage südlich der Straße A sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,00 m - vom vorhandenen, ursprünglichen Gelände - zulässig.

12. Höhenlage des Grundstücks und der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 11 (1) LBO)

EFH

Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und das UG ist verbindlich festgesetzt und im Lageplan eingeschrieben. In begründeten Einzelfällen ist die Abweichung um +/- 50 cm zulässig, wenn die darauf bezogenen maximalen Traufhöhen eingehalten werden.

GAFB CA.  
575.10

Die Garagenfußbodenhöhe wurde bei zu großem Höhenunterschied zwischen Straße und Garageneinfahrt extra festgesetzt.



13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hung II".

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO 1996)

1. Dachgestalt

- 1.1 Dachform und Dachneigung siehe Eintragungen im Lageplan. Es sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer, versetzte Satteldächer (gepultet) und Walmdächer zulässig. Für Garagen sind nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig.
- 1.2 Dacheindeckungen sind nur mit Dachsteinen (Tonziegeln oder Betondachsteinen) zulässig. Es sind nur die Farbtöne rot und dunkelgrau zulässig.
- 1.3 Sofern Garagen mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden, ist die Dachneigung an die des Hauptgebäudes anzugleichen.
- 1.4 Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind gestalterisch aufeinander abzustimmen (Dachneigung).
- 1.5 Dachaufbauten: es sind nur gleichartige Gaupen oder liegende Dachfenster auf einer Dachfläche zulässig. Die Festsetzungen zu Lage, Größe und Material der Dachaufbauten ist aus den nachfolgenden Skizzen zu ersehen:

Siehe beiliegendes Blatt! (Anlage a)

- 1.6 Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe (gemessen am Fußpunkt) nicht länger als 50 % der Traufseite sein.
- 1.7 Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen.
- 1.8 Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe nicht länger als 30 % der Traufseite sein.

2. Wandflächen

- 2.1 Die Wandflächen der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holzverschalungen zu versehen.
- 2.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind grelle Farben und spiegelnde Materialien nicht zulässig.

...



### 3. Antennenanlagen

Im gesamten Geltungsbereich wird von der Post ein Breitbandkabel verlegt.

Es ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne oder Parabolspiegel je Gebäude zulässig.

### 4. Einfriedigungen

4.1 Zugelassen sind offene und lebende Einfriedigungen.

4.2 Massive Sockel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,30 m zulässig.

### 5. Dachentwässerung

Bei den an den offenen Graben angrenzenden Grundstücken ist das Dachwasser dem offenen Graben zuzuführen.

Bei den Grundstücken, die im Trennsystem erschlossen sind, ist die Grundstücksentwässerung und das Dachwasser an den Frischwasserkanal anzuschließen.

### 6. Geländegestaltung

6.1 Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Alle Geländeänderungen (Aushub, Auffüllungen) sind in den Baueingabeplänen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).

6.2 Stützmauern sind auf die unbedingt erforderliche Höhe zu beschränken und in den Baueingabeplänen mit darzustellen (vgl. hierzu auch Ziff. I. 11.2). Sie sind im Baugesuch nachzuweisen.

6.3 Geländeänderungen müssen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden.

6.4 Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

6.5 Anfallendes Aushubmaterial sollte nach Möglichkeit wieder im Baugrundstück eingebaut werden, wobei ein sparsamer und sorgsamer Umgang mit Oberboden (Mutterboden § 202 BauGB) anzustreben ist.

6.6 Anfallendes Aushubmaterial sollte getrennt nach Ober- und Unterboden Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zugeführt werden.

### 7. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

7.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.



- 7.2 Eine durchgängige Versiegelung aus Beton oder Asphalt mit einer Gesamtfläche von über 30 qm ist nicht zulässig.
- 7.3 PKW-Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden. Sie sind als wasserdurchlässige Flächen anzulegen (z.B. Schotterrassen, Betonpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine).

### III. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	TH max 4,50 m
0,25	b
SD 35° - 45°	
FH max 10,00 m	

Art der Nutzung | max. Traufhöhe

Grundflächenzahl | Bauweise

Dachform, Dachneigung

max. Firsthöhe

### IV. Hinweise

1. Aus geotechnischer Sicht wird auf die Übersichtsbegutachtung des geologischen Landesamtes Baden-Württemberg mit Hinweisen zur Bau- und Gründungsausführung (vom 27.10.93) verwiesen.
2. Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Schadenersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden.
3. Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der K 7128, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene K 7128 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß sich die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Aufgestellt: 72351 Geislingen, den 15.06.1994 u. 30.04.1996



*[Handwritten signature]*

Ausfertigung:

Ginter, Bürgermeister

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

72351 Geislingen, den 10.05.1996

Ginter, Bürgermeister

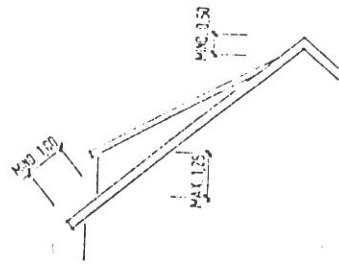
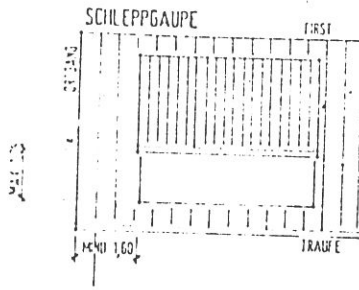


*[Handwritten signature]*

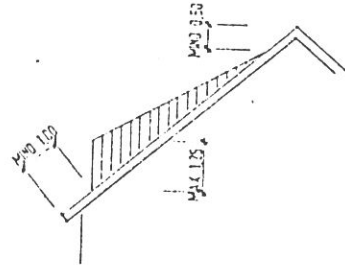
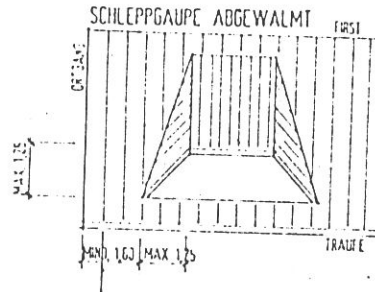


**Schleppgaupe:**

Ab Hauptdachneigung 35° zulässig,  
 Länge max. 50% der Trauflänge  
 des Hauptdaches, bei mehreren  
 Einzelgaupen max. 20% der  
 Trauflänge des Hauptdaches.  
 Auch seitlich abgewalmt mög-  
 lich (eckig od. abgerundet),  
 Fledermausgaupe analog mögl.,  
 Seidl. verschalt oder mit  
 Kupfer verkleidet (sofern  
 nicht abgewalmt).  
 Deckmaterial wie Hauptdach



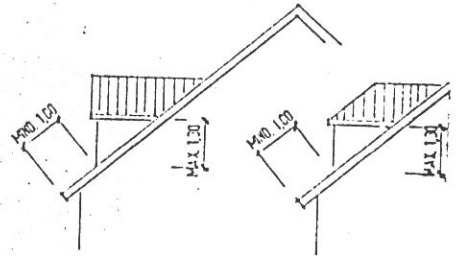
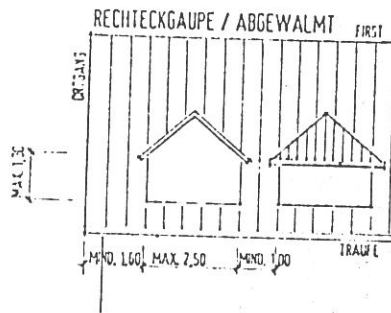
**SCHLEPPGAUPE ABGEWALMT**



**Rechteckgaupe:**

Ab Hauptdachneigung 35° zulässig,  
 auch mit abgewalmtter Stirn-  
 seite möglich, seidl. verschalt  
 oder mit Kupfer verkleidet,  
 Dachneigung max. wie Hauptdach,  
 Deckmaterial wie Hauptdach

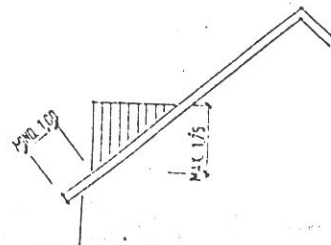
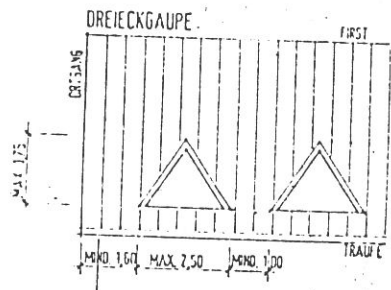
**RECHTECKGAUPE / ABGEWALMT**



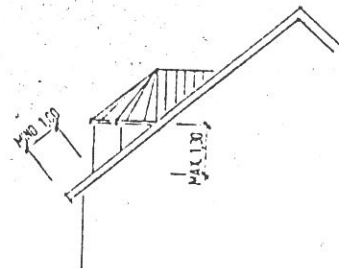
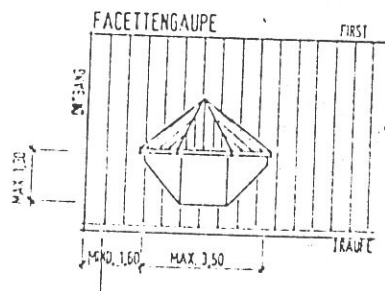
**Dreieckgaupe:**

Ab Hauptdachneigung 30° zulässig,  
 gleichseitiges Dreieck,  
 Deckmaterial wie Hauptdach  
 oder mit Kupfer verkleidet

**DREIECKGAUPE**



**FACETTENGAUPE**



**Facettengaupe:**

Ab Hauptdachneigung 35° zulässig,  
 Deckmaterial wie Hauptdach



**HINWEIS**

Änderung nach der Planauslegung § 13 (3) BauGB

Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Grundstücke werden alle von der Stadt Geislingen aufgekauft. Die Zusagen liegen vor. Daher entfällt eine schriftliche Benachrichtigung.

Das Landratsamt Zollernalbkreis ist gehört worden und hat zugestimmt.

Die Durchführung dieses Verfahrens wird bestätigt.

Geislingen, den 23.11.1994 .....  
Bürgermeister (Ginter)  
Geändert:  
Geislingen, den 10.05.1995 .....  
Bürgermeister (Ginter)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB beschlossen am: 06.10.93  
öffentliche Bekanntmachung am: 15.03.93 im: AMTSBLATT NR. 41/93  
Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes innerhalb der Frist vom: 15.10.1993 bis: 15.11.1993  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB innerhalb der Frist vom: 15.12.1993 bis: 28.01.1994  
Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB beschlossen am: 26.04.1994  
Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB vom: 09.05.1994 bis: 10.06.1994  
Nochmalige Auslegung vom: 31.07.1995 bis: 01.09.1995  
Abwägung der Anregungen und Bedenken im Gemeinderat am: 22.06.1994  
Als Satzung gem. § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am: 22.06.1994 u. 22.11.1994  
Geislingen, den 23.06.1994 u. 23.11.1994 der Bürgermeister  
Nicht beanstandet durch Erlass des Landratsamtes vom: 06.03.1995 AZ: .....  
In Kraft getreten gem. § 12 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens im: ..... am: .....



*Ginter*

Bestätigung der vorstehenden Verfahrensvermerke

Geislingen, den ..... der Bürgermeister: ..... (Ginter)  
Geändert: ~~Geislingen, den 10.05.1995~~ .....  
~~Bürgermeister (Ginter)~~

Zwischenzeitlich durchgeführte Änderungen:

Beschluß des Gemeinderats am 10.05.1995 und 12.07.1995  
Auslegung vom 31.07.1995 bis 01.09.1995

Beschluß des Gemeinderats am 08.11.1995  
Auslegung vom 27.11.1995 bis 29.12.1995

Beschluß des Gemeinderats am 17.01.1996  
Auslegung vom 12.02.1996 bis 15.03.1996

Beschluß des Gemeinderats am 28.02.1996  
Auslegung vom 18.03.1996 bis 19.04.1996

Bestätigung der vorstehenden Verfahrensvermerke

Geislingen, den 10.05.1996

*Ginter*  
Ginter, Bürgermeister



Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist und die öffentl. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 21.06.1996 erfolgte.

Somit ist der Bebauungsplan ab dem 21.06.1996 bestandskräftig.

Geislingen, den 01.07.1996  
Bürgermeisteramt



*Weher*

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan/Textl. Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den ~~23.06.94~~  
10.05.96



*Ginter*  
Bürgermeister (Ginter)

**BURKARD** BÜRO FÜR STÄDTEBAU SANIERUNG  
DORFENTWICKLUNG · BAULEITPLANUNG  
GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG  
72793 PFULLINGEN GÖNNINGER STR. 99 · TEL. 071 21 / 787 22  
RAINER BURKARD DIPLOMINGENIEUR F. ARCHITEKTUR UND STÜTTG.  
FREIER ARCHITEKT BAUINGENIEUR F. HOCH- u. TIEFBAU FÜR STÜTTG.

GEFERTIGT:  
PFULLINGEN, DEN 19.01.1994

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG  
OHNE AUSLEGUNG AM 15.06.1994

GEÄNDERT: 03.02.1994 23.03.1994 19.04.1994 07.07.1995  
30.04.96

STAND