

Name	Wert
> ID1	90
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Erlaheim
GEMARKUNG_NR	7962
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Sailegärten (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\7962_19960612 Sailegaerten Plan 2.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\7962_19940318 Sailegaerten Legende 2.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7962_19960612 Sailegaerten Geoplan 2.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) „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. 20, vom **-9. März 2001**

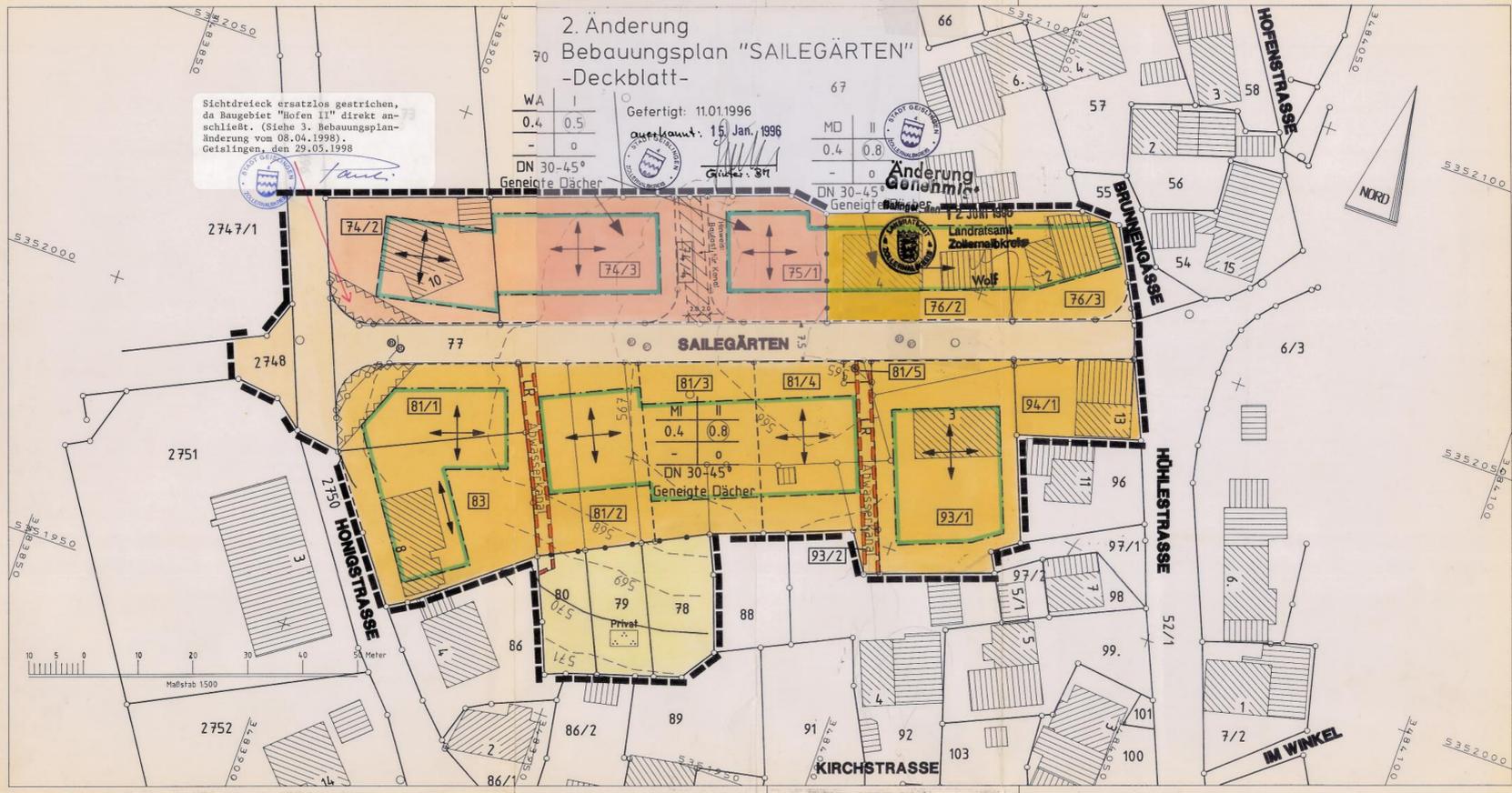
Somit ist der Bebauungsplan ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt







2. Änderung Bebauungsplan "SAILEGÄRTEN" -Deckblatt-

Gefertigt: 11.01.1996
 Auerk. vom: 15. Jan. 1996
 DN 30-45°
 Geneigte Dächer

Sichtdreieck ersatzlos gestrichen, da Baugelände "Hofen II" direkt anschließt. (Siehe 3. Bebauungsplanänderung vom 08.04.1998). Geislingen, den 29.05.1998

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSSCHLUSS §2 Abs. 1 BauGB
 Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.2.1992 und am 3.3.1993 vom Gemeinderat beschlossen und am 12.03.93 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG §3 Abs. 1 BauGB
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit von 15.03.93 bis 30.04.93 durch Offenlegung und Einlegung beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSSCHLUSS §3 Abs. 2 BauGB
 Der Gemeinderat hat am 18.8.1993 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG §3 Abs. 2 BauGB
 Die Öffentliche Auslegung wurde am 26.11.93 und 10.12.93 an 19.01.1994 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 hat mit seiner Begründung in der Zeit von 6.9.1993 bis 4.10.1993 je einschließlich öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSSCHLUSS §10 BauGB, §4 GO
 Der Bebauungsplan i.d.F. vom 1.7.1993 wurde mit seiner Begründung vom 1.7.1993 durch den Gemeinderat am 19.01.1994 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 21.01.1994
 (Güter) Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß die 3. Änderung vom Landratsamt genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr.30 vom 24.07.1998. Somit ist die Bebauungsplanänderung ab dem 24.07.1998 bestandskräftig. Geislingen, den 28.07.98
 Neher
 (Güter) Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 18.03.94 vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Reg.Nr. 301. w/194. 621.41 genehmigt.

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

Geislingen, den 21.01.1994
 (Güter) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

1. Art der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO
 MD 1.2 Dorfgebiet, §5 BauNVO
 MI 1.3 Mischgebiet, §6 BauNVO

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, §12 u. 14 BauNVO
 Nebenanlagen, sofern sie keine Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1 m zur Straßengrenzungslinie einzuhalten.

1.5 Stellplätze sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wassergebundenen Decken, Rasenpflaster, herzustellen.

2. Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16-21a BauNVO

0.4 2.1 Grundflächenzahl, §19 BauNVO
 0.5 2.2 Geschößflächenzahl, §20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis
 0.8 I, II 2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, §16 BauNVO, §2 Abs.5 LBO
 2.4 Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO
 Die Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Oberkante Dach) darf am tiefsten, talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände folgende Maße nicht überschreiten:
 bei 24,15 m bei 24,60 m

2.5 Erdgeschößfußbodenhöhe (EFH)
 Die EFH wird von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

2.6 Der anfallende Baugrubenaushub ist weitgehend zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken zu verwenden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beschränkt sein.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO

0 3.1 Offene Bauweise, §22 BauNVO
 3.2 Baugrenze, §23 BauNVO
 3.3 Dachform, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO
 3.4 Zulässige Dachneigung, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO
 3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Geneigte Dächer
 DN 30-45°

3.6 Dachaufbauten, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO
 3.6.1 Schiepgaube und Fiedergaube
 a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
 b. Seitlich abgedeckt, abgedeckt oder senkrecht verschalt.
 Gaubenhöhe max. die Hälfte der Traufhöhe. Abstand zwischen Einzelgauben min. 1,0 m.
 Bei mehreren Einzelgauben darf die Höhe pro Gaube max. 1/3 der Traufhöhe betragen.
 c. Deckmaterial wie Hauptdach.
 3.6.2 Dreiecksgaube
 a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30° DN.
 b. Gleichseitiges Dreieck, Höhe max. 1,75 m.
 c. Deckmaterial wie Hauptdach.
 3.6.3 Rechtecksgaube
 a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
 b. Seitlich verschalt oder mit Kupfer verkleidet.
 c. Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
 d. Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.
 3.6.4 Grundsätzlich sind an einem Gebäude nur Gauben derselben Form zulässig (auf allen Dachseiten).

4. Verkehrsflächen, §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 4.1 Straßenverkehrsfläche, Fahrbahnaufteilung freibleibend

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte, §9 Abs.1 Nr.12, 13 und 21 BauGB
 5.1 Leitungsrecht für Abwasserkanal

6. Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Grünordnung, §9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB
 6.1 Private Grünflächen
 Auf je 100 qm Fläche ist 1 fährendes Gehölz, z.B. Eberesche, Ahorn, Hainbuche etc. oder 3 begleitende Gehölze, z.B. Hasel, Hartnagel, Heckenrosche, etc. einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Statt der fährenden Gehölze können auch Hochstamm-Obstbäume verwendet werden.
 6.2 Nicht überbaute Flächen
 Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 6.3 Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzlatten 7,2.4) oder als Holz- zähne (Scherenzahn, senkrechte Lattung etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,9 m nicht überschreiten. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Ziff. 6.3 angefügt. Siehe 3. Bebauungsplanänderung vom 08.04.98 Geislingen, 29.05.98

Anlage

Stadt / Gemeinde GEISLINGEN-ERLAHEIM
 Kreis Zollernalbkreis

Bebauungsplan
 "SAILEGÄRTEN"
 -Änderung-

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 1.7.1993
 VERMESSUNGSBÜRO
 KARL UTENWEILER Dipl.-Ing. (FH)
 72336 BALINGEN, Pfitzerstraße 6, Tel. 07433/7181

Inkrafttreten §12 BauGB
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 31.03.94 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Geislingen, den 6. APR. 1994
 i.A. (Bürgermeisteramt)

Anerkannt:
 Geislingen, den 6. JULI 1993
 (Güter) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahren - Auslegung des Entwurfs.
 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 Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Den von der Änderung betroffenen Eigentümern der Grundstücke und den betroffenen Behörden wurde Gelegenheit gegeben, sich zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 11.01.1996 zu äußern.
 Der Gemeinderat hat am die Auslegung am 29.11.95 beschlossen. Die Auslegung erfolgte vom 18.12.95 bis 10.01.96.

2. Satzungsbeschluß
 Der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.01.1996 wurde mit seiner Begründung vom 15.01.96 durch den Gemeinderat am 20.03.96 als Satzung beschlossen.

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

Ausgefertigt:
 Geislingen, den 10. Mai 1996
 (Güter) Bürgermeister

4. Inkrafttreten
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 21.06.96 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, den 04.07.96 i.A.
 (Güter) Bürgermeister

Anlage 1

Stadt / Gemeinde GEISLINGEN-ERLAHEIM
 Kreis Zollernalbkreis

2. Änderung
Bebauungsplan
"SAILEGÄRTEN"
durch Deckblatt

1. Die öffentliche Straße mit der Flst.Nr. 74/4 wird aufgehoben.

2. Erlaubt sind im gesamten Plangebiet nur Baukörper mit höchstens vier Wohnungen.

Gefertigt: 11.01.1996
 VERMESSUNGSBÜRO
 KARL UTENWEILER Dipl.-Ing. (FH)
 72336 BALINGEN, Pfitzerstr. 6
 Telefon 07433/7181, Fax 5564

Anerkannt: 15. Jan. 1996
 (Güter) Bürgermeister

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



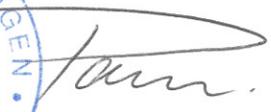

Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

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 und TEXTTEIL

1., Art der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA

1.1 Allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO

MD

1.2 Dorfgebiet, §5 BauNVO

MI

1.3 Mischgebiet, §6 BauNVO

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, §12 u. 14 BauNVO

Nebenanlagen, sofern sie keine Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.5 Stellplätze sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wassergebundenen Decken, Rasenfugenpflaster, herzustellen.

2., Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16-21a BauNVO

0.4

2.1 Grundflächenzahl, §19 BauNVO

0.5

2.2 Geschosflächenzahl, §20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis

0.8

2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, §16 BauNVO, §2 Abs.5 LBO

I, II

2.4 Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO

Die Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Oberkante Dach) darf am tiefsten, talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände folgende Maße nicht überschreiten:
bei Z=I: 4,5 m
bei Z=II: 6,0 m

2.5 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die EFH wird von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

2.6 Der anfallende Baugrubenaushub ist weitgehendst zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken zu verwenden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländevertiefungen nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO

0

3.1 Offene Bauweise, §22 BauNVO

3.2 Baugrenze, §23 BauNVO

Geneigte Dächer

3.3 Dachform, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO

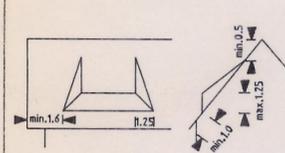
DN 30-45°

3.4 Zulässige Dachneigung, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO



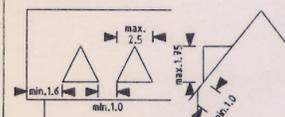
3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

3.6 Dachaufbauten, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO



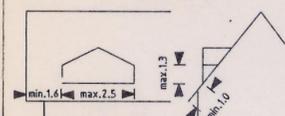
3.6.1 Schleppgaube und Fledermausgaube

- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b, Seitlich abgerundet, abgewalmt oder senkrecht verschalt.
- c, Gaubenlänge max. die Hälfte der Traufhöhe. Abstand zwischen Einzelgauben min. 1,0 m. Bei mehreren Einzelgauben darf die Länge pro Gaube max 1/5 der Traufhöhe betragen.
- c, Deckmaterial wie Hauptdach.



3.6.2 Dreiecksgaube

- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30° DN.
- b, Gleichseitiges Dreieck, Höhe max. 1,75 m.
- c, Deckmaterial wie Hauptdach.



3.6.3 Rechteckgaube

- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b, Seitlich verschalt oder mit Kupfer verkleidet.
- c, Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
- d, Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.

3.6.4 Grundsätzlich sind an einem Gebäude nur Gauben derselben Form zulässig (auf allen Dachseiten).

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

4.1 Straßenverkehrsfläche, Fahrbahnaufteilung freibleibend

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

5.1 Leitungsrecht für Abwasserkanal

6., Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Grünordnung, §9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB

6.1 Private Grünflächen

Auf je 100 qm Fläche ist 1 führendes Gehölz, z.B. Eberesche, Ahorn, Hainbuche, etc. oder 3 begleitende Gehölze, z.B. Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, etc., einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Statt der führenden Gehölze können auch Hochstamm-Obstbäume verwendet werden.

6.2 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

6.3 Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzliste 7.2.4) oder als Holzzäune (Scherenzaun, senkrechte Lattung etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,9 m nicht überschreiten. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

Privat

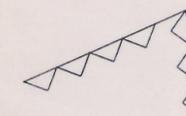


Ziff. 6.3 angefügt. Siehe 3. Beb.-Planänderung vom 08.04.98 Geislingen, 29.05.98



Handwritten signature

7., Sonstige Planzeichen



7.1 Sichtflächen

Stellplätze und Garagen nach 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

Die Sichtfelder sind entsprechend den Abmessungen ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.



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



7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs 7 BauGB

81/3

7.4 Geplante Flurstücksnummer

Anmerkung:

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.