

Name	Wert
> ID1	92
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Erlaheim
GEMARKUNG_NR	7962
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Sailegärten - 2. Änderung
AENDERUNG	2
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	12.06.1996 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	21.06.1996 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19960612 Sailegaerten Satzung 2.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19960612 Sailegaerten Plan 2.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318 Sailegaerten Legende 1.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318 Sailegaerten Legende 1.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7962_19960612 Sailegaerten Geoplan 2.tif

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

**Änderung
Genehmigt**

Balingen, den 12. JUNI 1996



Landratsamt
Zollernalbkreis

S a t z u n g

zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Sailegärten", Markung Erlaheim

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des § 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 20. März 1996 die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Sailegärten", Markung Erlaheim, beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, (§ 2 Abs. 1) vom 01.07.1993, dem ein Deckblatt vom 11.01.1996 aufgeklebt worden ist, gefertigt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen.

§ 2

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist:

- (1) die öffentliche Straße mit Flst. Nr. 74/4 wird aufgehoben, dargestellt auf Deckblatt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen am 11.01.1996.
- (2) Erlaubt sind im ganzen Plangebiet nur Baukörper mit höchstens 4 Wohnungen.
- (3) Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung als weitere Anlage beigefügt.
- (4) Für die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen der LBO 1996

§ 3

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.

72351 Geislingen, den 10. Mai 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



Neher (Neher)

Stadt Geislingen
Stadtteil Erlaheim

Bebauungsplan "Sailegärten", Markung Erlaheim
- Begründung zur zweiten Änderung -

1. Verzicht auf das Straßenteilstück Parz. 74/4, dargestellt
im Deckblatt durch das Büro Karl Uttenweiler, Balingen,
vom 11.01.1996

Falls zu irgend einem Zeitpunkt das Gebiet "Hofen" überbaut wird, ist es notwendig, einen Teil des Abwassers in den Kanal in der Straße "Sailegärten" abzuleiten.

Für die Einlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist es nicht unbedingt erforderlich, dafür eine Straße auszuweisen und es war möglich, von den betreffenden Grundstückseigentümern eine Baulastverpflichtung zu Einlegung dieser Leitungen zu erhalten, was ausreichend ist. Daher kann auf dieses Straßenteilstück verzichtet werden.

2. Begrenzung der Wohnungszahl im Plangebiet

Dazu wird die Meinung vertreten, daß sich die Bebauung dieses Gebietes nahtlos an die bestehende Altortbebauung einfügen sollte. Auch sollte berücksichtigt werden, daß die Baugrundstücke etwas schmal sind und durch die bestehende Bebauung in der Kirchstraße auch die Besonnung nicht optimal ist. Daher sollten nicht mehr als vier Wohnungen pro Wohngebäude erstellt werden.

72351 Geislingen, den 15. Januar 1996



Ginter
Ginter, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß diese Begründung als Bestandteil der Satzung der zweiten Bebauungsplanänderung "Sailegärten" vom Gemeinderat in der Sitzung am 20. März 1996 beschlossen wurde, und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Ausgefertigt:

72351 Geislingen, den 10. Mai 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



Heiler

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.2.1992 und am 3.3.1993 vom Gemeinderat beschlossen und am ^{03.03.93} ~~12.03.93~~ öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ^{15.03.93 bis 30.04.93} ~~06.09.93 bis 04.10.93~~ durch Offenlegung ~~und Erörterung~~ beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 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} ~~27.8.1993~~ öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 6.9.1993 bis 4.10.1993 je einschließlich öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS § 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} ~~6.10.1993~~ als Satzung beschlossen.

Geislingen, den ^{21.01.1994} ~~8.10.1993~~



[Signature]
.....
(Ginter)
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

[Signature]



GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am ^{18.03.94} vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Reg.Nr. ^{301.wf/04.621.41} genehmigt.

AUSFERTIGUNG

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} ~~8.10.1993~~



[Signature]
.....
(Ginter)
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 berührten 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 19.01.96.

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 Sitzung 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



(Ginter)
Bürgermeister

4. Inkrafttreten

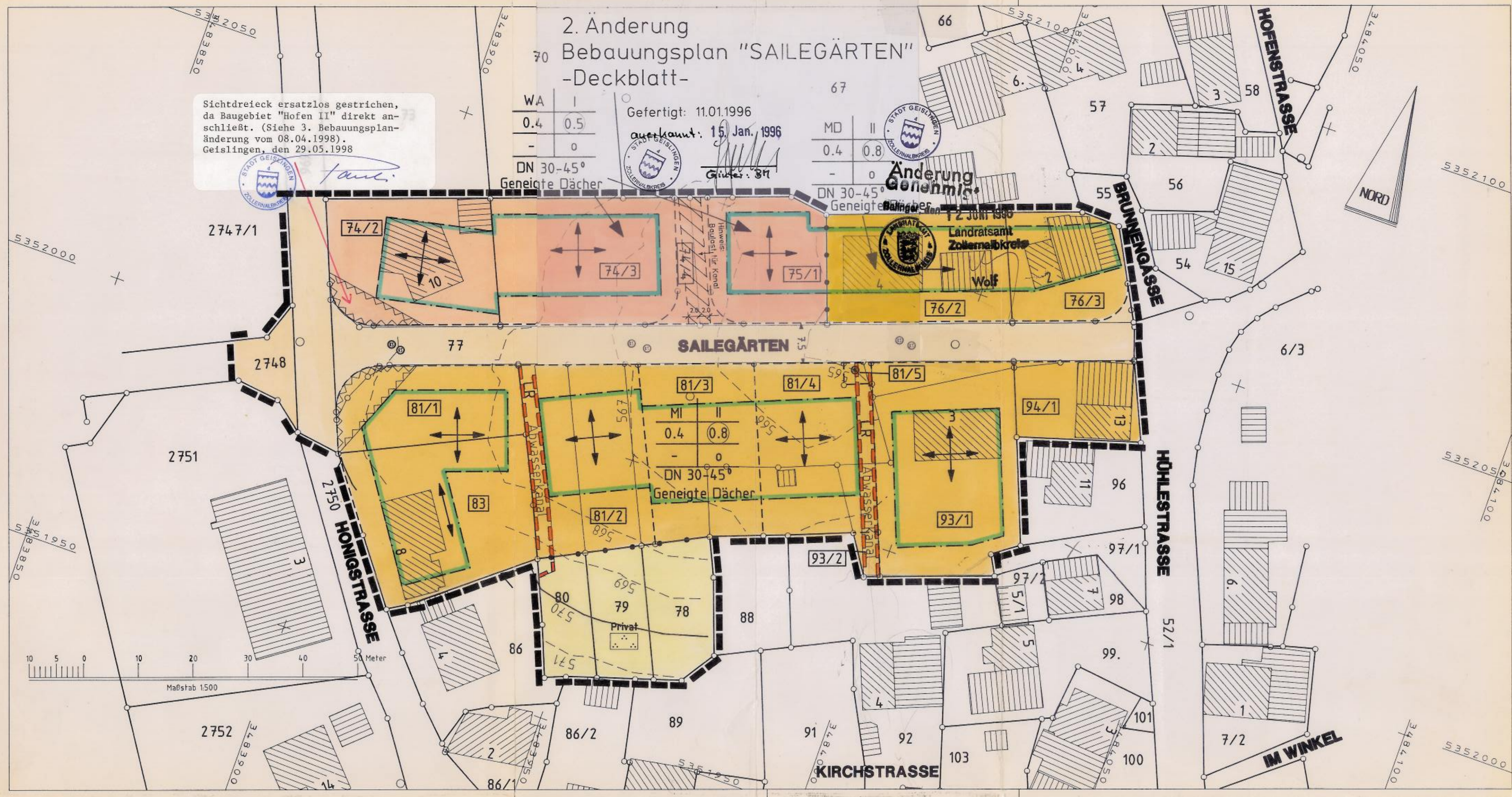
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 21.06.96, wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, den 01.07.96

i.A.



(Nehes)
Bürgermeisteramt



2. Änderung Bebauungsplan "SAILEGÄRTEN" -Deckblatt-

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

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 27.8.1994 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 ausgelegt.

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.

AUSFERTIGUNG
 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, Rasenpflanzplätzen, 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 (Schmitt 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 führendes 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 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 (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 UTTENWEILER 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 UTTENWEILER Dipl.-Ing. (FH)
 72336 BALINGEN, Pfitzerstr. 6
 Telefon 07433/7181, Fax 5564

Anerkannt: 15. Jan. 1996
 (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 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

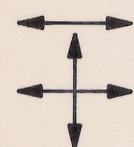
3.2 Baugrenze, §23 BauNVO

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

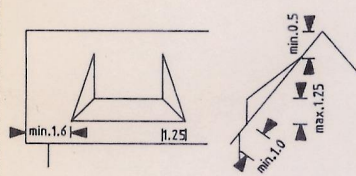


3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

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

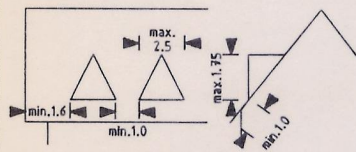
3.6.1 Schleppgaube und Fledermausgaube

a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
b, Seitlich abgerundet, abgewalmt oder senkrecht verschalt.
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.



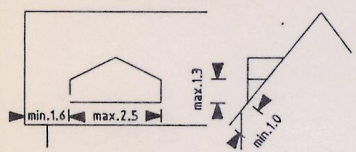
3.6.2 Dreiecksgaube

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

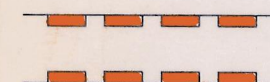
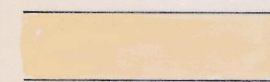
6.1 Private Grünflächen

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.

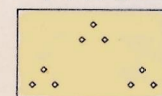
6.2 Nicht überbaute Flächen

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

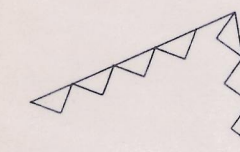


Handwritten signature

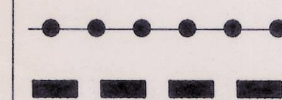
7., Sonstige Planzeichen

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.