

	Name	Wert
>	ID1	93
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Erlaheim
	GEMARKUNG_NR	7962
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Sailegärten - 3. Änderung
	AENDERUNG	3
	AENDERUNG_BEM	
	PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
	GENEHMIGUNGSDATUM	16.07.1998 00:00:00
	INKRAFTTRETENSDATUM	24.07.1998 00:00:00
	RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
	FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
	DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19980716_Sailegaerten_Satzung_3.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

Balingen, den 16. JULI 1998

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis



Landratsamt
Zollernalbkreis

Satzung


Wolf

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sailegärten“, Markung Erlaheim

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), 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 08. April 1998 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sailegärten“, Markung Erlaheim, als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bleibt unverändert und ergibt sich aus dem Lageplan M 1 : 500, vom 01.07.1993 und dem Deckblatt vom 11.01.1996, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen.

§ 2

Aufhebung eines Sichtdreiecks

Das beim Grundstück Parzelle 74/2 eingezeichnete Sichtdreieck wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3

Örtliche Bauvorschriften über Einfriedungen (§ 74 LBO)

Bei Ziffer 6. wird nach Ziffer 6.2 neu 6.3 angefügt, mit dem Wortlaut: 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 0,90 m nicht überschreiten.

Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

§ 4

Der Änderung ist eine Begründung beigelegt.

§ 5

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

Geislingen, den 09. April 1998



Pauli
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. 30 vom **24. Juli 1998**

Somit ist die Änderung ab dem **24. Juli 1998** bestandskräftig.

72351 Geislingen, den **28. Juli 1998**
Bürgermeisteramt



Heuer

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 **12.03.93** öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der **15.03.93 bis 30.04.93**
Zeit vom **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
26.11.93 und 10.12.93
am ~~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**
~~6.10.1993~~



(Ginter)
Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß die
3.Änderung vom Landratsamt genehmigt
worden ist. Die öffentliche Bekanntma-
chung erfolgte im Amtsblatt Nr.30 vom
24.07.1998. Somit ist die Bebauungsplan-
änderung ab dem 24.07.1998 bestandskräf-
tig. Geislingen, den 28.07.98
Neher

Neher



GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am **18.03.94**
vom Landratsamt Zollernalbkreis
mit Reg.Nr. **301.wf/st. 621.41**
genehmigt.

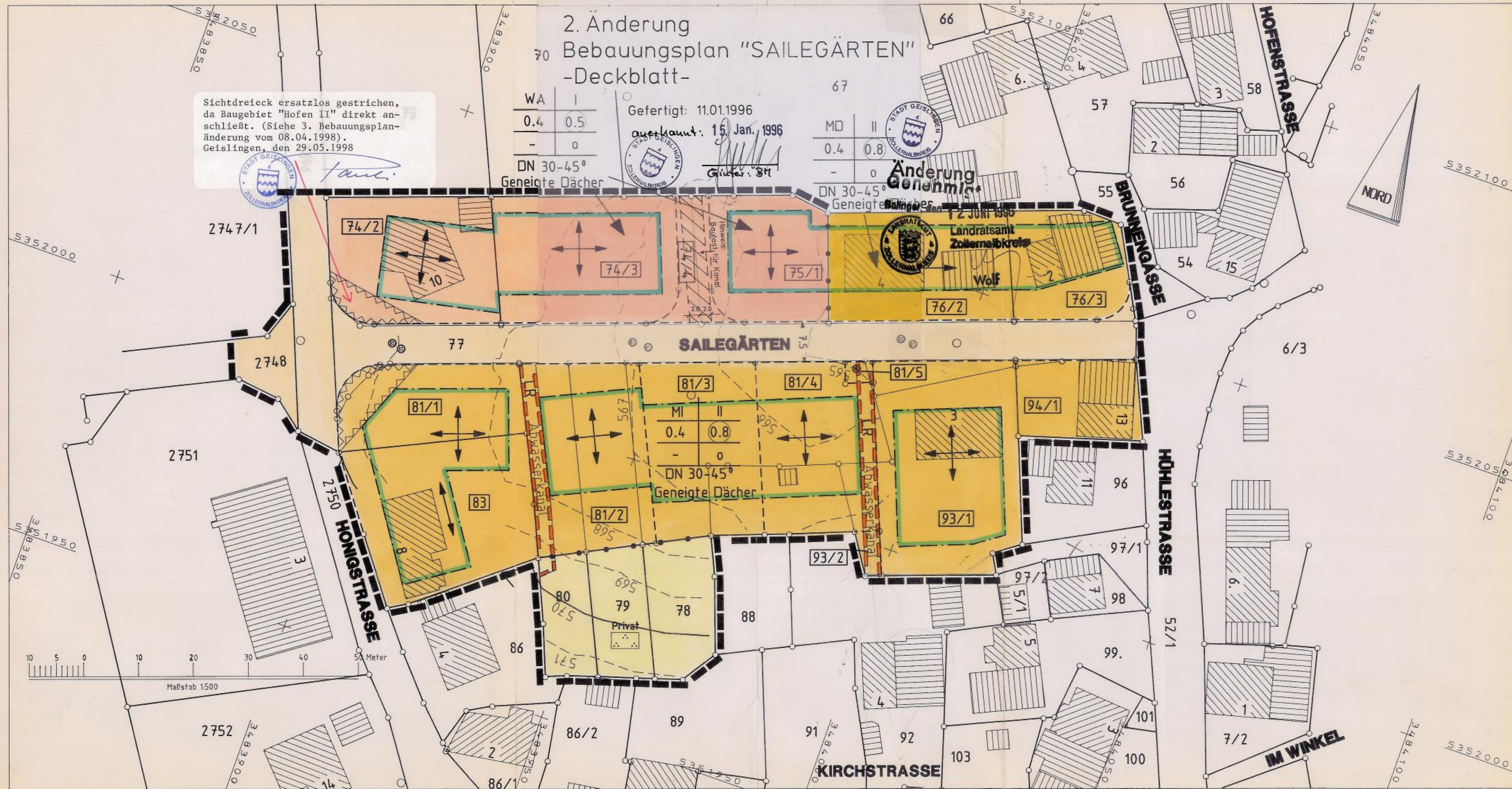
AUSFERTIGUNG

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**
~~6.10.1993~~



(Ginter)
Bürgermeister



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 12.03.93 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 15.03.93 bis 30.04.93 durch Offenlegung und Einlegung 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 durch den Gemeinderat am 10.12.93 als Satzung beschlossen.

21.01.1994
Geislingen, den 10.12.1993
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

GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am 18.03.94 vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Reg. Nr. 301. w/4. 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.

21.01.1994
Geislingen, den 10.12.1993
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Dorfgebiet, § 5 BauNVO

1.3 Mischgebiet, § 6 BauNVO

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

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

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

2.1 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

2.2 Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis

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

2.4 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO

2.5 Erdgeschosßfußbodenhöhe (EFH)

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 beendet sein.

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

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

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

6.2 Nicht überbaute Flächen

6.3 Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzläze 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.

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Sichtflächen

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

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

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.

Anlage

Stadt / Gemeinde GEISLINGEN-ERLAHEIM

Kreis Zollernalbkreis

den 18. MARZ 1994

Landratsamt 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 5. APR. 1994

Anerkannt:

Geislingen, den 5. JULI 1993

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahren - Auslegung des Entwurfs.

2. Satzungsbeschluss

3. Ausfertigung

4. Inkrafttreten

Geislingen, den 10. Mai 1994

Geislingen, den 04.07.96

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

Anerkannt: 15. Jan. 1996

PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

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

WA

MD

MI

1.1 Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Dorfgebiet, § 5 BauNVO

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

0.5

0.8

I,

II

2.1 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

2.2 Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis

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 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 Geländevertauf 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

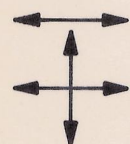
3.3 Dachform, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO

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 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 Trauflänge. Abstand zwischen Einzelgauben min. 1,0 m. Bei mehreren Einzelgauben darf die Länge pro Gaube max 1/5 der Trauflänge betragen.
- d, Deckmaterial wie Hauptdach.

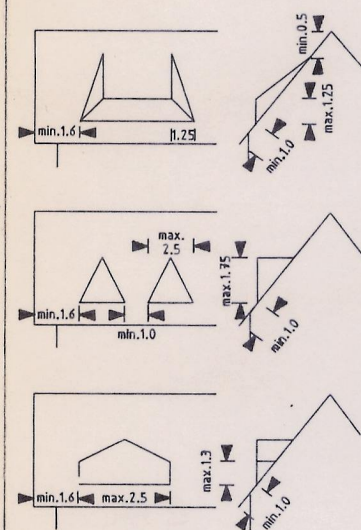
3.6.2 Dreiecksgaube

- 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

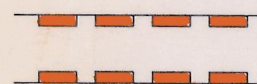
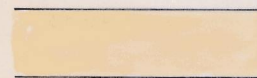
- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b, Seitlich verschalt oder mit Kupfer verkleidet.
- c, Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
- d, Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.

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.

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



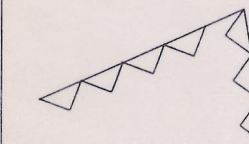
Handwritten signature

7., Sonstige Planzeichen

7.1 Sichtflächen

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

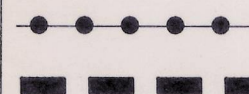
Die Sichtfelder sind entsprechend den Abmessungen ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.



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

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

7.4 Geplante Flurstücksnummer



81/3

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.