

Name	Wert
> <b>ID1</b>	132
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Binsdorf
GEMARKUNG_NR	7961
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Untere Breite (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">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720619_Untere_Breite_Plan_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720619 Untere Breite Plan 0.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309_Dachaufbauten_Textfest_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_20010309 Dachaufbauten 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\7961_19720619_Untere_Breite_Legende_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19720619 Untere Breite Legende 0.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_19720619_Untere_Breite_Geoplan_0.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7961_19720619 Untere Breite 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**

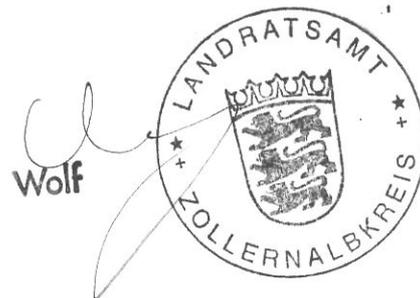
- a) „Gehrn“ und „Erweiterung“
- b) „Gschmielen“
- c) „Untere Breite“
- d) „Hinter Beund“
- e) „Hinter Beund II“

#### **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. 20, vom **-9. März 2001**

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

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt





Kreis: Balingen  
Stadt: Binsdorf

# BEBAUUNGSPLAN

## „UNTERE BREITE“

M 1:500



### ZEICHENERKLÄRUNG

<b>Wohnbauflächen</b>	WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet	<b>Grünflächen</b>	Parkanlage Dauerklinggärten Friedhof Spielplatz Grünl. als Bestandteil v. Verk. ztl. i. s. v. § 127 (2) 38 BauG
<b>Gemischte Bauflächen</b>	MD Dorfgebiet MI Mischgebiet	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet		
○ Zahl der Vollgeschosse (Höhe) ○ Zahl der Vollgeschosse (Zwerg) □ Grundflächenzahl □ Geschossflächenzahl □ Baumassenzahl △ offene Bauweise □ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul. □ geschlossene Bauweise	<b>Mass der baulichen Nutzung</b>	<b>Land u. Forstwirtsch. Fl.</b>	Aufschüttungsflächen Landwirtschaft Forstwirtschaft Ga Garage GGa Gemischte Garage Mit Leitungsrecht zu bel. Flächen Sichtflächen (v. d. Bst. freizul. Grundstücke) Anplf. u. Eintr. max. 0,80 hoch Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze des räuml. Geltungsbereiches Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen Wasserschutzgebiet
			<b>Bauweise</b>
— Baulinie — Baugrenze — Baubegrenzung — Baulinienbegrenzung — Gehweg — Parkstreifen — Fahrbahn — Sicherheitsstreifen — Öffentliche Parkfläche — Zufahrtsverbot — Umformerstation	<b>Gemeinbedarfsgrst.</b>	<b>Nachrichtl. Übernahmen</b>	<b>Füllschema der Nutzungsschablone</b> Baugrenze: Zahl der Vollgeschosse Grund- / Geschossflächenzahl Baumassenzahl / Bauweise Max. Zahl der Wohnungen u. Gebäude DN = Dachneigung
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Versorgungsfl.</b>		

33



Genehmigt  
Balingen, den 18. Juni 1972  
Landratsamt  
T. 7.

*Schmidt*  
o. Reg. Rat

Gefertigt: Balingen, den 23.8.1974  
*Musch*  
DIPL. ING. AMAUTHE BÜRO  
FÜR BAUINGENIEURWESEN  
BALINGEN RUF (07455) 7658, 7965

Anerkannt:  
Binsdorf, den 23. August 1971



## 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 Gaube überdeckt werden.

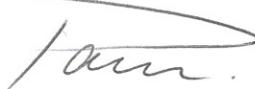
Soweit Balkone, Umwehungen und dgl. mit dem Dacheinschnitt in Verbindung stehen, dürfen diese über den Dachraum nicht hinausragen.

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





# ZEICHENERKLÄRUNG

## Wohnbauflächen

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

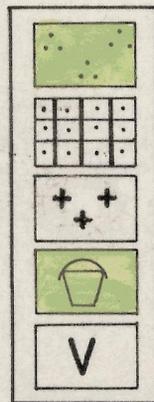
## Gemischte Bauflächen

MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet

## Gewerbliche Bauflächen

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

Art der baulichen Nutzung



Parkanlage  
Dauerkleingärten  
Friedhof  
Spielplatz  
Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3BBauG

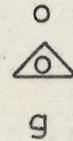
Grünflächen

Mass der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr)  
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Baumassenzahl

Bauweise

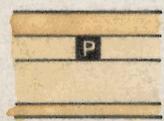
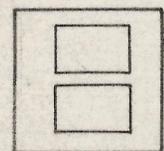


offene Bauweise  
nur Einzel-u. Doppelhäuser zul.  
geschlossene Bauweise



Baulinie  
Baugrenze  
Bebauungstiefe

Gemeinbedarfsgrst.

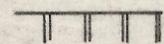


Gehweg  
Parkstreifen  
Fahrbahn  
Sicherheitsstreifen

Verkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche



Zufahrtsverbot

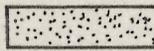


Umformerstation

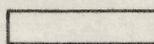
Versorgungsfl.



Aufschüttungsflächen

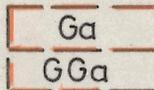


Landwirtschaft



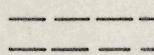
Forstwirtschaft

Land u. Forstwirtsch. Fl.

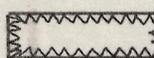


Garage  
Gemeinsch. Garage

Flächen für Garagen



Mit Leitungsrecht zu bel. Flächen



Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke)  
Anpfl. u. Einf. max. 0,80 hoch



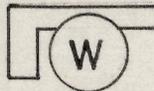
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen



Wasserschutzgebiet

Nachrichtl. Übernahmen

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude  
DN = Dachneigung