

Name	Wert
> <b>ID1</b>	65
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Warte II - 2. Änderung
AENDERUNG	2
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	02.12.1996 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	17.01.1997 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 19961202 Warte II Satzung 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Satzung 2.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Plan 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Plan 2.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Legende 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Legende 2.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 19961202 Warte II Legende 2.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19961202 Warte II Legende 2.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19961202 Warte II Geoplan 2.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19961202 Warte II Geoplan 2.tif</a>

Genehmigt

Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis

Balingen.

den

2. DEZ. 1996



Landratsamt  
Zollernalbkreis

S a t z u n g

zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Warte 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), 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 18. Juni 1996 die zweite Änderung des Bebauungsplanes "Warte II", Markung Geislingen, beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem Lageplan -Planaufhebungen und Planneufestsetzungen M 1 : 500-vom 28. März 1996, in dem die Änderungen eingetragen sind, mit Textteilaufhebung und Textteilneufestsetzungen, gefertigt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen. -Anlage 1-

§ 2

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

§ 3

Bezüglich dieser Änderung gelten für die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften die Bestimmungen der LBO 1996.

§ 4

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung als Anlage 2 beigelegt.

§ 5

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 19. Juni 1996



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ginter'.

Ginter, Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist und die öffentl. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3, vom 17.01.97 erfolgte.

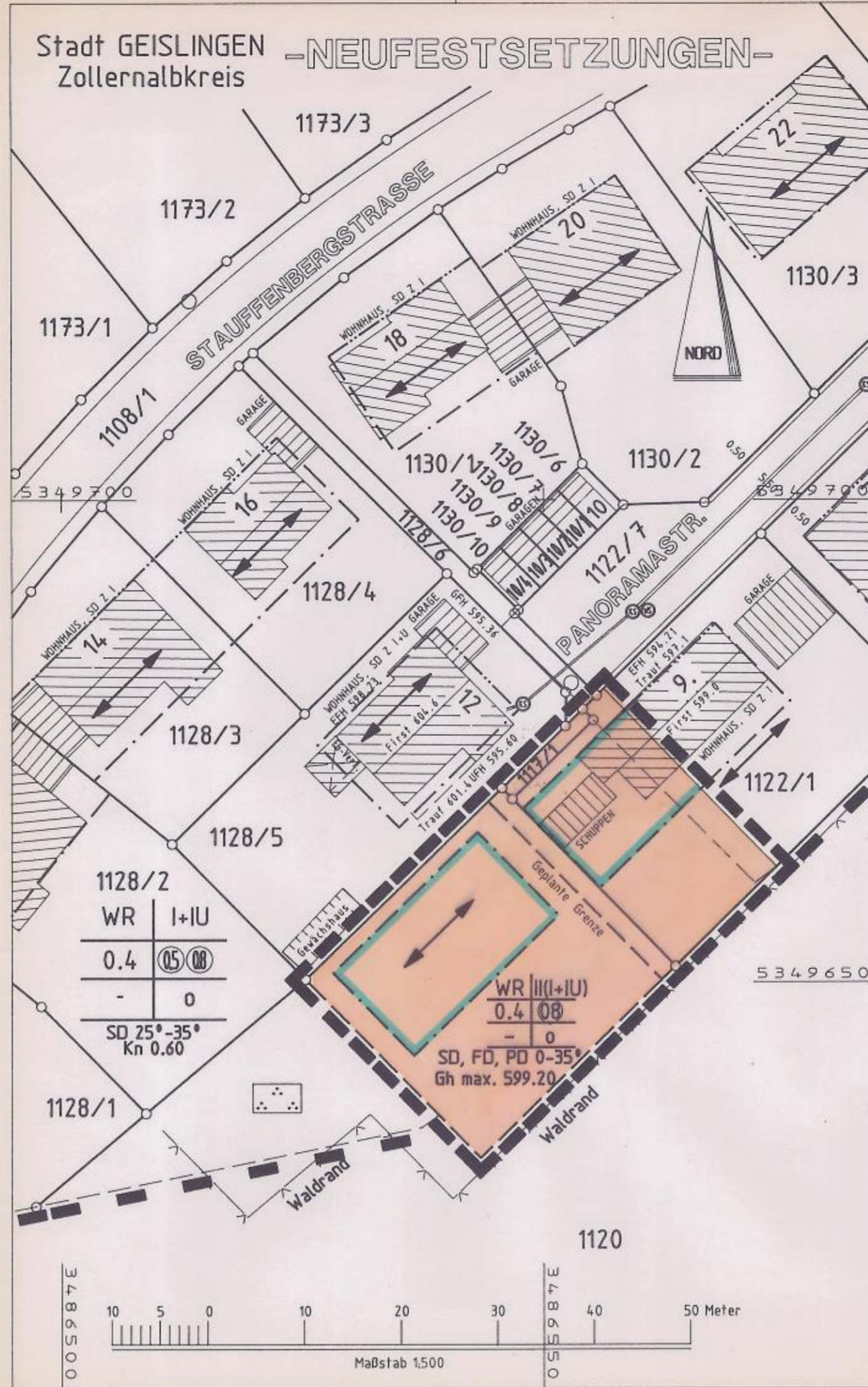
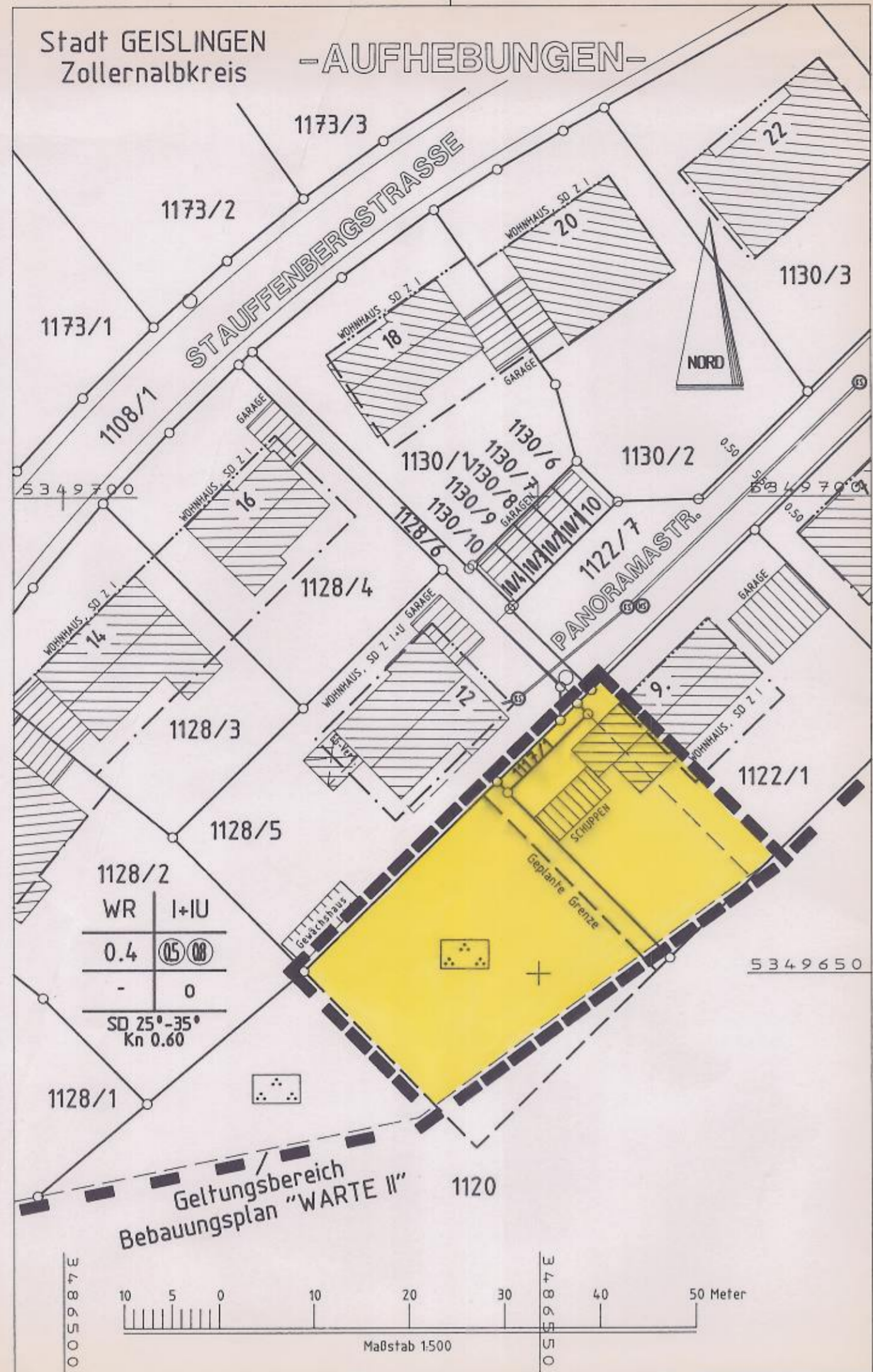
Somit ist der Bebauungsplan ab dem 17.01.97 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 20.01.97  
Bürgermeisteramt



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Neher'.

Neher



**PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTTEIL**

**1. Aufhebungen**

- 1.1 Sämtliche, im Geltungsbereich bestehende Festsetzungen werden aufgehoben.
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, §9 Abs.7 BauGB

**2. Neufestsetzungen**

- 2.1 Reines Wohngebiet, §3 BauNVO
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, §16 BauNVO, §2 Abs.6 LBO (Ein Vollgeschosß und ein als Vollgeschosß anrechenbares Untergeschosß)
- 2.3 Grundflächenzahl, §19 BauNVO
- 2.4 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis, §20 BauNVO
- 2.5 Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO
  - 2.5.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH wird auf 594,70 m ü.NN festgelegt. §9 Abs.2 BauGB
  - 2.5.2 Die Gebäudehöhe darf das laut Plaineintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß bis zum höchsten Gebäudepunkt.
- 2.6 Offene Bauweise, §22 BauNVO
- 2.7 Baugrenze, §23 BauNVO
- 2.8 Stellung der baul. Anlagen; Geb.hauptrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 2.9 Dachform und zulässige Dachneigung, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 Nr.1 LBO  
Dachform: SD Satteldach, FD Flachdach, PD Pultdach; Dachneigung: 0-35°
- 2.10 Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf je 100 qm Fläche sind 1 hochstämmiger, heimischer Laubbaum, (Stammumfang mind.16cm), sowie 3 heimische Sträucher zu pflanzen.
- 2.11 Anfallender Mutterboden ist auf dem Grundstück zur Geländegestaltung zu verwenden., §74 Abs.3 LBO
- 2.12 Stellplätze sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wassergebundenen Decken oder Rasenfugenpflaster, herzustellen. §74 Abs.1 LBO
- 2.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, §9 Abs.7 BauGB
- 2.14 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachform, Dachneigung  
Höhe der baul. Anlagen

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:  
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1984, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993,  
- die Bauordnungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,  
- die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 17.04.1996 vom Gemeinderat beschlossen und am 26.04.1996 öffentlich bekanntgemacht.

**BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.04.1996 bis 07.06.1996 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

**BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat am 17.04.1996 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.03.1996 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.04.1996 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 28.03.1996 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 06.05.1996 bis 07.06.1996 öffentlich ausgelegen.

**SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 LBO**

Der Bebauungsplan i. d.F. vom 28.03.1996/ 18.06.1996 wurde mit seiner Begründung vom 29.03.1996 durch den Gemeinderat am 18.06.1996 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 18.06.1996



*Günter*  
(Günter)  
Bürgermeister

**Hinweis:**

Änderung während der Planauslegung §13(3)BauGB  
Während der öffentlichen Auslegung wurde der Baustreifen beim Flurstück 1122/1 erweitert, um die dort bereits vorhandene und eventuell künftig vorgesehene Bebauung planungsrechtlich abzusichern. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die betroffenen Eigentümer und Angrenzer haben schriftlich zugestimmt. Daher erfolgt die Änderung nach §13 BauGB. Das Landratsamt Zollernalbkreis ist gehört worden und hat ebenfalls zugestimmt.

Die Durchführung dieses Verfahrensabschnittes bestätigt.

Geislingen, den 19.06.1996



*Günter*  
(Günter)  
Bürgermeister

**ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB**

Das Genehmigungsverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom 02.12.96 Nr. 301 wj/ka 621.41 abgeschlossen.

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 19.06.1996



*Günter*  
(Günter)  
Bürgermeister

Anlage 1

Stadt / Gemeinde GEISLINGEN  
Kreis Zollernalbkreis  
Genehmigt

Battingen.

den

2. DEZ. 1996



Landratsamt  
Zollernalbkreis

**2. Änderung  
Bebauungsplan**

**„WARTE II“**

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 28.03.1996/  
18.06.1996

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

Anerkannt: 29.03.1996/  
18.06.1996



Stadt Geislingen:

Inkrafttreten §12 BauGB

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im  
Mittelteilungsblatt vom 17.01.97 wurde der  
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, den 20.01.97.



*Heber*  
(Bürgermeisteramt)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTTEIL

## 1. Aufhebungen

- 1.1 Sämtliche, im Geltungsbereich bestehende Festsetzungen werden aufgehoben.
- 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, §9 Abs.7 BauGB

## 2. Neufestsetzungen

- 2.1 Reines Wohngebiet, §3 BauNVO
- 2.2 Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze, §16 BauNVO, §2 Abs.6 LBO  
(Ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß)
- 2.3 Grundflächenzahl, §19 BauNVO
- 2.4 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis, §20 BauNVO
- 2.5 Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO
- 2.5.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH wird auf 594.70 m ü.NN festgelegt. §9 Abs.2 BauGB
- 2.5.2 Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß bis zum höchsten Gebäudepunkt.
- 2.6 Offene Bauweise, §22 BauNVO
- 2.7 Baugrenze, §23 BauNVO
- 2.8 Stellung der baul. Anlagen; Geb.hauptrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 2.9 Dachform und zulässige Dachneigung, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 Nr.1 LBO  
Dachform: SD Satteldach, FD Flachdach, PD Pultdach; Dachneigung: 0-35°
- 2.10 Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Auf je 100 qm Fläche sind 1 hochstämmiger, heimischer Laubbaum, (Stammumfang mind.16cm), sowie 3 heimische Sträucher zu pflanzen.
- 2.11 Anfallender Mutterboden ist auf dem Grundstück zur Geländegestaltung zu verwenden., §74 Abs.3 LBO
- 2.12 Stellplätze sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wassergebundenen Decken oder Rasenfugenpflaster, herzustellen. §74 Abs.1 LBO
- 2.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, §9 Abs.7 BauGB
- 2.14 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachform, Dachneigung  
Höhe der baul. Anlagen

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,
- die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995.



WR

II (I+IU)

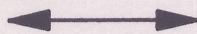
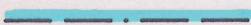
0.4

0.8

EFH 594.70

Gh max. 599.20

0



SD, FD, PD  
0-35°

