

Name	Wert
> <b>ID1</b>	86
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Weierle - 3. Änderung u. Erweiterung
AENDERUNG	3
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	08.07.1992 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	07.08.1992 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 19920708 Weierle Satzung 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Satzung 3.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Plan 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Plan 3.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Textfest 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Textfest 3.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 19920708 Weierle Textfest 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19920708 Weierle Textfest 3.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19920708 Weierle Geoplan 3.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19920708 Weierle Geoplan 3.tif</a>

Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis

**Genehmigt**

Balingen,

den 08. JULI 1992

**S a t z u n g**



**Landratsamt  
Zollernalbkreis**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Weiherle-Erweiterung", Markung Geislingen, vom 14. April 1992

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), der §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, berichtigt 1984 S. 519) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 14. April 1992 den Bebauungsplan "Weiherle-Erweiterung", Markung Geislingen, beschlossen:

*Baumann*

**§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, (§ 2 Abs. 1 a) vom 13.04.92.

**§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes**

(1) Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- a) der Lageplan M 1 : 500 mit Textteil, gefertigt vom Vermessungsbüro Hermann Leykam, Balingen, am 13.04.92.
- b) der Längsschnitt samt 7 Profilen - Geländequerschnitte - für die Straße "A", gefertigt vom Vermessungsbüro Hermann Leykam, Balingen, am 13.04.1992.

(2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als weitere Anlage beigelegt.

**§ 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.

7465 Geislingen, den 04. August 1992



  
Günter  
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG U. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 u. Abs.4 BauNVO; § 2 Abs.5 LBO)
  - 2.11 Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze
  - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); Dezimalzahl
  - 2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO); Dezimalzahl im Kreis
  - 2.4 Höhenlage der Gebäude (§ 18 Abs.1 BauNVO)
  - EFH 2.4.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird von der Bau-rechtsbehörde festgelegt. Sie beträgt maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der überbaubaren Grundstücksfläche.
  - GH1 2.4.2 Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossiger Bauweise maximal 6,5 m über EFH betragen. Als Gebäudehöhe wird bei Sattel-, Shed- u. Pultdach die Firsthöhe angesetzt.
  - GH2 2.4.3 Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossiger Bauweise maximal 9,0 m über EFH betragen. Als Gebäudehöhe wird bei Sattel-, Shed- u. Pultdach die Firsthöhe angesetzt.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.11 Offene Bauweise; Gebäudelänge bis 80 m zulässig (§ 22 Abs.4 BauNVO)
  - 3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
  - 3.3 Dachform (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
  - 3.31 Dachform; Flachdach (Dachbegrüpfung erwünscht)
  - 3.32 Dachform; Satteldach
  - 3.33 Dachform; Sheddach
  - 3.34 Dachform; Pultdach
  - 3.4 Zulässige Dachneigung entsprechend den Einträgen im Plan (§ 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 Garagen sind im Hauptgebäude unterzubringen oder als Sammelgaragen zu erstellen. Einzelgaragen sind nicht zulässig.
  - 3.7 Sichtschutzwände sind in der für den Sichtschutz erforderlichen Höhe zulässig. Sie sind in der Materialwahl dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen.
  - 3.8 Nebenanlagen nach § 12 u. § 14 BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, innerhalb des Pflanzgebots, nicht zugelassen.
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche
  - 4.2 Öffentlicher Gehweg
  - 4.3 Öffentliche Parkfläche
  - 4.4 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)
  - 5.1 Elektrizität (Trafostation)
  - 5.2 Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.
6. WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.7, § 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB)
  - 6.1 Offener Wassergraben
7. SONSTIGE PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN
  - 7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - 7.3 Unverbindliche Festsetzung der Grundstücksgrenzen
  - 7.4 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB
  - 7.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Bäumen und Sträuchern und private Grünanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
  - 7.5.1 Einheimische Sträucher innerhalb des Pflanzgebots. Auf 50 % der Pflanzfläche sind Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.  
zur Auswahl stehen z.B.:  
- acer glabrum  
- caprim vitellus  
- cornus sanguinea  
- cornus arvensis  
- crataegus monogyna  
- fagus sylvatica  
- lonicera xylosteum  
- ligustrum vulgare  
- prunus spinosa  
- salix caprea, oiminalis
  - 7.5.2 Zur Auswahl stehende einheimische Bäume innerhalb des Pflanzgebots siehe Nr. 5.5.3
  - 7.5.3 Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen (Stamm U = 16/18 cm) zur Auswahl stehen z.B.:  
- acer platanoides "Emerald Queen"  
- cornus calurna  
- fraxinus excelsior  
- quercus robur  
- sorbus intermedia  
- sorbus aria, aucuparia  
- prunus avium
  - 7.5.4 Die unbebauten Flächen sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.
  - 7.6 Umgrenzung von Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB). Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Fläche ist von Sichtbinden zwischen 0,70 m u. 2,50 m über Gelände freizuhalten.
  - 7.7 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§ 5 Abs.4 u. 6, § 9 Abs.5 u. 6 BauGB)
  - 7.7.1 Ein ingenieurgeologisches Gutachten mit Hinweisen zur Bau- und Gründungsführung muß vor Baubeginn eingeholt und der Baugenehmigungsbehörde vorgelegt werden.
  - 7.7.2 Durch ein Gutachten des Institut Berghof vom 08.08.1991 wurden an zwei Stellen des gepl. Baugebiets geringfügige Methangasgehalte festgestellt. Es ist deshalb erforderlich, daß bei der Bebauung unter der Betonplatte ein Drainageschlauch über das Erdreich verlegt wird damit bei evtl. Methangasvorkommen, diese entlüftet werden können.
  - 7.8 Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bei denen Produktionsabwässer anfallen oder Sonderabfälle entstehen können, sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und diesem zur Stellungnahme vorzulegen.
  - 7.9 Aufschüttungen und Abgrabungen gelten als bauliche Anlage. (§ 2 Abs.1 LBO)  
Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird, oder daß Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.
  - 7.9.1 Zur Absicherung der Gebäude- u. Lagerflächen sind Drahtzaune in Höhe bis 1,8 m erlaubt. Ihr Abstand vor der öffentlichen Fläche muß mindestens der Höhe des Zaunes entsprechen.
  - 7.10 Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.26 u. Abs.6 BauGB)
  - 7.10.1 Aufschüttung
  - 7.10.2 Abgrabung
  - 7.11 Höhen im neuen System

ANMERKUNG:  
Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BauGB), die Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 23.01.1990 und die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs.1 BauGB)  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.10.1990/17.04.1991 vom Gemeinderat beschlossen und am 24.05.1991 öffentlich bekanntgemacht.

**BÜRGERBETEILIGUNG** (§ 3 Abs.1 BauGB)  
Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.05.1991 bis 15.06.1991 durch Offenlegung und Erörterung im Bürgermeisteramt.


**BILLIGUNGSBESCHLUSS** (§ 3 Abs.2 BauGB)  
Der Gemeinderat hat am 30.10.1991 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.10.1991 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG** (§ 3 Abs.2 BauGB)  
Die öffentliche Auslegung wurde am 03.11.1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 21.10.1991 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 öffentlich ausgelegt.

**SATZUNGSBESCHLUSS** (§ 10 BauGB, § 4 GO)  
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.04.1992 wurde mit seiner Begründung vom 13.04.1992 durch den Gemeinderat am 14.04.1992 als Sitzung beschlossen.

Geislingen, den 15. April 1992  
  
 (Ginter) Bürgermeister

**Genehmigungs-ANZEIGEVERFAHREN** (§ 11 BauGB)  
Das Anzeigeverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom 08.07.1992 Nr. 304 balze 62141 abgeschlossen.

**AUSFERTIGUNG**  
Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.  
Ausgefertigt:  
Geislingen, den 04. August 1992  
  
 (Ginter) Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN** (§ 12 BauGB)  
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geislingen vom 07.08.1992 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Geislingen, den 07.08.1992  
  
 (Bürgermeisteramt)

ZOLLERNALBKREIS  
Stadt GEISLINGEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
"WEIHERLE - ERWEITERUNG"

M = 1 : 500

Genehmigt

Balingen, den 08. JÜ. 1992

Landratsamt  
Zollernalbkreis

Baumann

Gefertigt:

13.04.1992  
  
 INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
 Hermann Leykam  
 7460 Balingen • Reichenbachstr. 2  
 Fax 07143 / 8376 • Tel. 07143 / 8378

# VERFAHRENSVERMERKE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ( § 2 Abs.1 BauGB )

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am *02.10.1990/17.04.1991* vom Gemeinderat beschlossen und am *24.05.1991* öffentlich bekanntgemacht.

## BÜRGERBETEILIGUNG ( § 3 Abs.1 BauGB )

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom *27.05.1991* bis *15.06.1991* durch Offenlegung und Erörterung im Bürgermeisteramt.

## BILLIGUNGSBESCHLUSS ( § 3 Abs.2 BauGB )

Der Gemeinderat hat am *30.10.1991* den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom *21.10.1991* gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ( § 3 Abs.2 BauGB )

Die öffentliche Auslegung wurde am *08.11.1991* öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom *21.10.1991* hat mit seiner Begründung in der Zeit vom *18.11.1991* bis *18.12.1991* öffentlich ausgelegt.

## SATZUNGSBESCHLUSS ( § 10 BauGB, § 4 GO )

Der Bebauungsplan in der Fassung vom *13.04.1992* wurde mit seiner Begründung vom *13.04.1992* durch den Gemeinderat am *14.04.1992* als Satzung beschlossen.

Geislingen, den *15. April 1992*



*[Signature]*  
( Ginter )  
Bürgermeister

## ~~Genehmigungs-~~ ANZEIGEVERFAHREN ( § 11 BauGB )

Das ~~Genehmigungs-~~Anzeigeverfahren wurde vom Landratsamt *Zollernalbkreis* mit Erlaß vom *08.07.1992* Nr. *301 balze 621.41* abgeschlossen.

## AUSFERTIGUNG

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

Ausgefertigt :

Geislingen, den *04. August 1992*



*[Signature]*  
( Ginter )  
Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN ( § 12 BauGB )

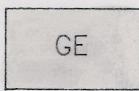
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geislingen vom *07.08.1992* wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, den *07.08.1992*



*[Signature]*  
i.A.  
( Bürgermeisteramt )

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)



1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 u. Abs.4 BauNVO; § 2 Abs.5 LBO)

II 2.11 Zahl der Vollgeschosse; Höchstgrenze

0,8 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); Dezimalzahl

1,6 2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO); Dezimalzahl im Kreis

2.4 Höhenlage der Gebäude (§ 18 Abs.1 BauNVO)

EFH 2.41 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird von der Bau-  
rechtsbehörde festgelegt. Sie beträgt maximal 0,30 m  
über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der  
überbaubaren Grundstücksfläche.

GH1 2.42 Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossiger Bauweise  
maximal 6,5 m über EFH betragen.  
Als Gebäudehöhe wird bei Sattel-, Shed- u. Pultdach  
die Firsthöhe angesetzt.

GH2 2.43 Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossiger Bauweise  
maximal 9,0 m über EFH betragen.  
Als Gebäudehöhe wird bei Sattel-, Shed- u. Pultdach  
die Firsthöhe angesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o 3.1 Offene Bauweise

b 3.11 Offene Bauweise; Gebäudelänge bis 80 m zulässig (§ 22 Abs.4 BauNVO)

3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD 3.31 Dachform; Flachdach (Dachbegrünung erwünscht)

SD 3.32 Dachform; Satteldach

Shed 3.33 Dachform; Sheddach

PD 3.34 Dachform; Pultdach

0° - 20° 3.4 Zulässige Dachneigung entsprechend den Einträgen im Plan  
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)

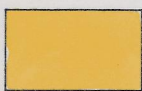
3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.6 Garagen sind im Hauptgebäude unterzubringen oder als  
Sammelgaragen zu erstellen. Einzelgaragen sind nicht zulässig.

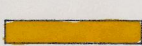
3.7 Sichtschutzwände sind in der für den Sichtschutz erforderlichen  
Höhe zulässig. Sie sind in der Materialwahl dem Gebäude anzupassen  
und im Baugesuch darzustellen.

3.8 Nebenanlagen nach § 12 u. § 14 BauNVO sind, sofern es sich um  
Gebäude handelt, innerhalb des Pflanzgebots, nicht zugelassen.

4. VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB)



4.1 Straßenverkehrsfläche



4.2 Öffentlicher Gehweg



4.3 Öffentliche Parkfläche



4.4 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN  
(§ 5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

5.1 Elektrizität (Trafostation)

5.2 Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

6. WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.7, § 9 Abs.1 Nr.16 u. Abs.6 BauGB)



6.1 Offener Wassergraben

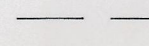
7. SONSTIGE PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN



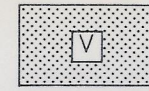
7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



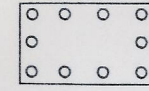
7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



7.3 Unverbindliche Festsetzung der Grundstücksgrenzen



7.4 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i.S.v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB



7.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ein-  
heimischen Bäumen und Sträuchern und private Grün-  
anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



7.51 Einheimische Sträucher innerhalb des Pflanzgebots.  
Auf 50 % der Pflanzfläche sind Sträucher zu pflanzen  
und zu erhalten.

- zur Auswahl stehen z.B. - acer ginnala  
- capium betulus  
- cornus sanguinea  
- corylus arellana  
- crataegus monogyna  
- fagus sylvatica  
- lonicera xylosteum  
- ligustrum vulgare  
- prunus spiuosa  
- salix caprea, oimnalis



7.52 Zur Auswahl stehende einheimische Bäume innerhalb des  
Pflanzgebots siehe Nr. 5.53



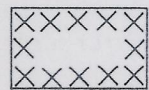
7.53 Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen (Stamm U = 16/18 cm)

- zur Auswahl stehen z.B. - acer platanoides "Emerald Queen"  
- corylus colurna  
- fraxinus excelsior  
- quercus robur  
- sorbus intermedia  
- sorbus aria, aucuparia  
- prunus avium

7.54 Die unbebauten Flächen sind als Grünanlagen anzulegen  
und zu unterhalten.



7.6 Umgrenzung von Flächen, die von baulichen Anlagen  
freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).  
Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach  
§ 14 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Fläche ist von  
Sichthindernissen zwischen 0,70 m u. 2,50 m über  
Gelände freizuhalten.



7.7 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere  
bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.  
(§ 5 Abs.4 u. 6, § 9 Abs.5 u. 6 BauGB)

7.71 Ein ingenieurgeologisches Gutachten mit Hinweisen  
zur Bau- und Gründungsausführung muß vor Baubeginn  
eingeholt und der Baugenehmigungsbehörde vorgelegt  
werden.

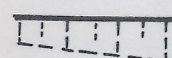
7.72 Durch ein Gutachten des Institut Berghof vom 08.08.1991  
wurden an zwei Stellen des gepl. Baugebiets geringfügige  
Methangasgehalte festgestellt. Es ist deshalb erforderlich,  
daß bei der Bebauung unter der Betonplatte ein Drainage-  
schlauch über das Erdreich verlegt wird damit bei evtl.  
Methangasvorkommen, diese entlüftet werden können.

7.8 Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen  
wird, bei denen Produktionsabwässer anfallen oder Sonderabfälle  
entstehen können, sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzu-  
stimmen und diesem zur Stellungnahme vorzulegen.

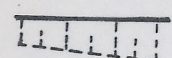
7.9 Aufschüttungen und Abgrabungen gelten als bauliche Anlage.  
(§ 2 Abs.1 LBO)  
Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine  
bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird, oder daß  
Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.

7.91 Zur Absicherung der Gebäude- u. Lagerflächen sind Drahtzäune  
in Höhe bis 1,8 m erlaubt. Ihr Abstand vor der öffentlichen Fläche  
muß mindestens der Höhe des Zaunes entsprechen.

7.10 Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.26 u. Abs.6 BauGB)



7.101 Aufschüttung



7.102 Abgrabung

583,70

7.11 Höhen im neuen System

ANMERKUNG :

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetz-  
buch vom 08.12.1986 (BauGB), die Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) vom 23.01.1990 und die Landesbauordnung (LBO)  
für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 in der Fassung  
vom 17.12.1990.