

Name	Wert
> <b>ID1</b>	6
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Weierle - 5. (3.) Änderung
AENDERUNG	5
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	14.12.2012 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 20121214 Weierle Satzung 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Satzung 3.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Plan 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Plan 3.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Textfest 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Textfest 3.pdf</a>
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Bauvor 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Bauvor 3.pdf</a>
DOKUMENT_LEGENDE	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Legende 3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20121214 Weierle Legende 3.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 20121214 Weierle Geoplan 3.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 20121214 Weierle Geoplan 3.tif</a>



14.12.2012

## Satzung über den Bebauungsplan

### „3. Änderung Bebauungsplan Weiherle“ in Geislingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden -Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen in seiner öffentlichen Sitzung am 14.11.2012 den Bebauungsplan „3. Änderung Bebauungsplan Weiherle“ in Geislingen als Satzung beschlossen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 16.05.2012.

#### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den

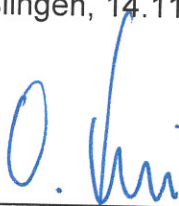
- zeichnerischen Festsetzungen i. d. F. vom 16.05.2012,
- planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) i. d. F. vom 16.05.2012,
- örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 16.05.2012.

Dem Bebauungsplan ist als Anlage die Begründung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigelegt.

#### § 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Geislingen, 14.11.2012

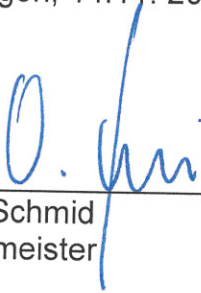


Oliver Schmid  
Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**

Die Übereinstimmung dieser Satzung zum Bebauungsplan mit dem vom Gemeinderat am 14.11.2012 beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Geislingen, 14.11. 2012



---

Oliver Schmid  
Bürgermeister





TELEFON: 07433/9684-0  
 TELEFAX: 07433/9684-90  
 Vorstadtstrasse 9, 72351 Geislingen

STADTTEIL: GEISLINGEN  
 MASSSTAB 1:500  
 In Kraft getreten am: 14.12.2012

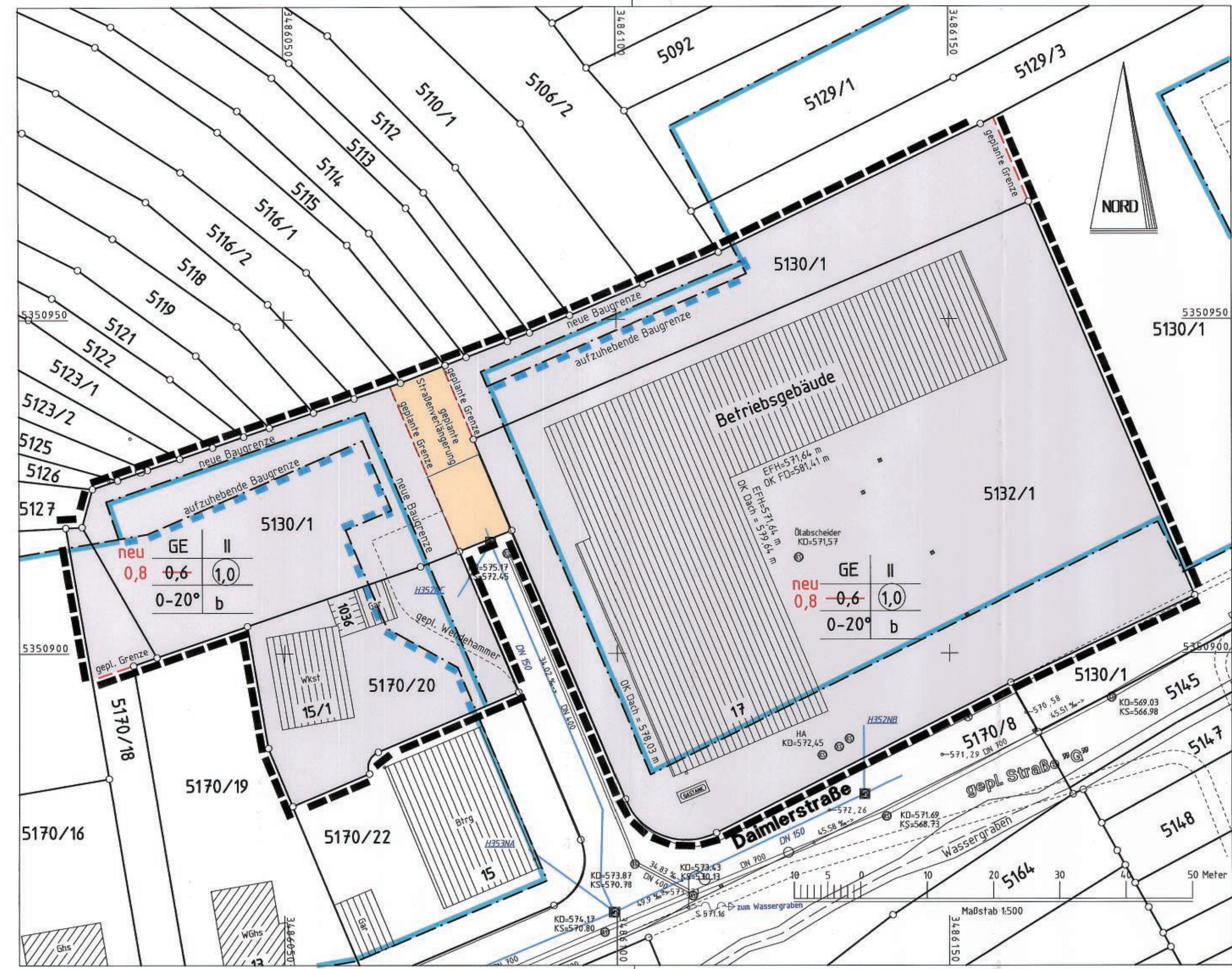
# Bebauungsplan "WEIHERLE" 3. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen  
 und Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt: 16.05.2012

## Vermessungsbüro UTTENWEILER

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
 Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner  
 Pfitznerstraße 6  
 72336 Balingen  
 Telefon 07433/26089-0  
 Fax 07433/26089-20  
 e-mail: Karl.Uttenweiler@t-online.de  
 e-mail: Anja.Uttenweiler@t-online.de  
 www.vermessungsbuero-uttweiler.de



### Zeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1.0 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis (§ 20 BauNVO)
- b Besondere Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 0°-20° Dachneigung FD
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
- Aufzuhebende Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617))
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. (BGBl. I S. 446)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S.358)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert am 04.05.2009

### Hinweise:

Satzungsbeschluss vom 14.11.2012  
 Rechtskräftig seit

Ausgefertigt: 14.11.2012  
*O. Uttenweiler*



In Kraft getreten am:

14.12.2012



Anlagen 2 und 3

16.05.2012

Vermessungsbüro

UTTENWEILER

72336 Balingen

## **T e x t t e i l e**

zum

## **B e b a u u n g s p l a n**

sowie den

## **Ö r t l i c h e n B a u v o r s c h r i f t e n**

## **„WEIHERLE, 3. Änderung“**

**in Geislingen**

# Inhaltsverzeichnis

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
4. Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
5. Garagen und überdachte Stellplätze § 23 Abs.5 BauNVO
6. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

## II. Füllschema der Nutzungsschablone

## III. Hinweise

### I. Gestaltungsregelungen § 74 Abs.1 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
3. Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs.1 Nr.5 LBO

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I. S 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S. 357).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 705).

### 1. Hinweise:

Satzungsbeschluss vom **14.11.2012**

Rechtskräftig seit

## Bebauungsplan

# „WEIHERLE, 3. Änderung“

### § 10 BauGB

## Textteil

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)** § 8 BauNVO
- Zulässig sind:
- die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gebäude, Betriebe und Anlagen oder Teile solcher Gebäude, Betriebe und Anlagen. § 8 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude. § 8 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
- Tankstellen. § 8 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke. § 8 Abs.2 Nr.4 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. § 8 Abs.3 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs.6 und Abs.9 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe aller Art. § 8 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO
- Nicht zugelassen werden dürfen:
- Vergnügungsstätten aller Art. § 8 Abs.3 Nr.3 i.V.m. § 1 Abs 6 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** § 20 BauNVO
- Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8** § 19 BauNVO
- Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.
- 2.3 Geschoßflächenzahl(GRF) 1,0** § 20 BauNVO
- Die Geschoßflächenzahl wird entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung festgesetzt.

- 3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- 3.1 **Bauweise** § 22 BauNVO  
Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:
  - b Besondere (abweichende) Bauweise als offene Bauweise jedoch mit einer zulässigen Gebäudelänge über 80 Meter.
- 3.2 **Baugrenzen** § 23 BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- 4. **Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB  
Die Gebäude sind parallel zu den Baugrenzen zu errichten.
- 5. **Garagen und überdachte Stellplätze** § 23 Abs.5 BauNVO  
Garagen sind im Hauptgebäude unterzubringen oder als Sammelgaragen oder Einzelgarage in Verbindung mit einem gedeckten Freisitz, einer Sichtschutzwand oder einer Pergola zu erstellen. Freistehende Einzelgaragen sind unzulässig.
- 6. **Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- 6.1 **Straßenflächen**  
Die Straßenflächen sind entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung herzustellen und zu unterhalten.
- 7. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind** § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB  
Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

## II. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise

## III. Hinweise

### Begrenzung der Bodenversiegelung

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sollten innerhalb der Gewerbebauflächen mindestens 20% der Grundstücksfläche als nicht versiegelte Fläche angelegt werden.

Es wird empfohlen, die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.



**Bodenschutz**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

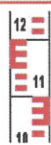
Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringst mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

**Bodendenkmalpflege**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

**Aufgestellt:****Balingen, den 16.05.2012****Vermessungsbüro UTTENWEILER**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin



Pfitzerstraße 6  
72336 Balingen  
Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: KarlUttenweiler@t-online.de  
e-mail: AnjaUttenweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-uttenweiler.de

**Ausgefertigt: Geislingen, 14.11.2012**

  
**Schmid**  
Bürgermeister



## Örtliche Bauvorschriften

# „WEIHERLE, 3. Änderung“

§ 74 LBO-BW

### Textteil

- I. Gestaltungsregelungen** § 74 Abs.1 LBO
- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
- 1.1 Maximale Gebäudehöhe**  
Maximaler Abstand von bestehendem Gelände bis OK Gesims 9 Meter.
- 1.2 Dachvorschriften** § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
- Dachform und Dachneigung**  
Es sind Flachdächer, Sheddächer, Pult- und Satteldächer bis 20° Dachneigung zugelassen. Weitere Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die besondere Betriebsform es erfordert.
- Dacheindeckung**  
Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden Materialien zulässig. Die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei zur Dacheindeckung ist nicht zugelassen. Solaranlagen sind allgemein zulässig.
- 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen** § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
- 2.1 Einfriedungen**  
Zur Absicherung der Gebäude und Lagerflächen sind Drahtzäune in Höhe bis 1,80 m erlaubt. Ihr Abstand von der öffentlichen Fläche muss mindestens der Höhe des Zaunes entsprechen. Die Zäune sind mit Hecken und Buschgruppen einzupflanzen. Die Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen.
- 2.2 Sichtschutzwände**  
Sichtschutzwände sind in der für den Sichtschutz erforderlichen Höhe zulässig. Sie sind in der Materialauswahl dem Gebäude anzupassen und im Baugesuch darzustellen.
- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind in das Gelände einzumodellieren. Im Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und sein Endzustand darzustellen.
- 3. Niederspannungsfreileitungen** § 74 Abs.1 Nr.5 LBO  
Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.



Aufgestellt: Balingen, den 16.05.2012

## Vermessungsbüro UTTENWEILER




Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin




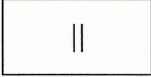


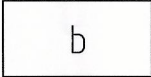
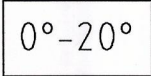


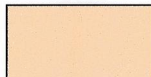
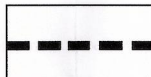
Pfitzerstraße 6  
72336 Balingen  
Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: Karl.Uttenweiler@t-online.de  
e-mail: Anja.Uttenweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-uttenweiler.de

Ausgefertigt: Geislingen, 14.11.2012

  
Schmid,  
Bürgermeister



# Zeichenerklärung

	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	(§ 20 BauNVO)
	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis	(§ 20 BauNVO)
	Besondere Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
	Dachneigung FD	
	Baugrenze	(§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
	Aufzuhebende Baugrenze	
	Straßenverkehrsfläche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (7) BauGB)

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414; zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S.358)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert am 04.05.2009

## Hinweise:

Satzungsbeschluss vom 14.11.2012

Rechtskräftig seit

Ausgefertigt:

14.11.2012

*O. Juri*