

Name	Wert
> <b>ID1</b>	82
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Giebel II - 3. Änderung
AENDERUNG	3
AENDERUNG_BEM	Dachaufbauten
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	
INKRAFTTRETENSDATUM	07.04.1989 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	70 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.01.1987
DOKUMENT_SATZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19890407_Giebel_II_Satzung_3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19890407_Giebel II Satzung 3.pdf</a>
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612_Giebel_II_Plan_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612_Giebel II Plan 0.pdf</a>
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19890407_Giebel_II_Textfest_3.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19890407_Giebel II 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_19780612_Giebel_II_Legende_0.pdf">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19780612_Giebel II Legende 0.pdf</a>
NAME	<a href="Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19780612_Giebel_II_Geoplan_0.tif">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19780612_Giebel II Geoplan 0.tif</a>



Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis

**KOHLER**

Reg.-Amtmann

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Giebel II", Markung Geislingen, vom 23. November 1988

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1988 (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. 578) hat der Gemeinderat am 23. November 1988 folgenden Bebauungsplan zur Änderung des am 12. Juni 1978 genehmigten Bebauungsplanes "Giebel II", Markung Geislingen, als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In den planungs- und baurodnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Vorschrift in Ziffer 2.3 "Dachaufbauten sind nicht erlaubt" gestrichen.

Die Bestimmung lautet neu: "Dachaufbauten sind entsprechend den besonderen textlichen Festsetzungen über die Zulassung von Dachgauben mit der zeichnerischen Darstellung der Gaubenform und Gaubenmaße entsprechend den Skizzen Buchstaben A bis C vom 17. August 1988 zulässig." (Anlage 1)

- (2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als besondere Anlage 2 beigefügt.

§ 2

Diese Satzung tritt nach § 12 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung 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 23. 11. 88

Bürgermeister:

Bekanntmachung: 07.04.1989



Genehmigt  
 Bellingen, den 12. JUNI 1978  
 Landratsamt  
 Krautler  
 Oberamtsrat

BEBAUUNGS-PLAN M 1:500

Gemeinde Geisingen  
 Zollernalbkreis  
 Bebauungsplan "Giebel II"  
 Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
 In Ergänzung zum Lageplan M = 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen:**  
 (§ 9 Abs. 1 BBAUG und §§ BAUNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:  
 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BAUNVO) s. Eintragungen im Lageplan  
 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BAUNVO)  
 1.13 Vollgeschosse  
 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan.  
 1.2 Bauweise (§ 22 BAUNVO)  
 1.21 Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BAUNVO  
 1.3 Stellung der Gebäude und Firstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. II BBAUG s. Eintragungen im Lageplan  
 1.4 Doppelgaragen sind auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.  
 Einzelgaragen sind an das Hauptgebäude anzubinden. Freistehende Einzelgaragen sind unzulässig.  
 1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BAUNVO sind soweit es selbständige Gebäude betrifft unzulässig.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**  
 (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung:  
 Hauptgebäude: Satteldach 25° - 35°  
 Garagen: Flachdach 0°  
 Anbauten/Garagenentwürfe als Flachdach oder in die Dachform der Neigung des Hauptgebüdes einbezogen. Sie dürfen nicht höher als 2,00 m über die Dachhöhe des Hauptgebüdes ausragen.  
 2.2 Dachdeckung:  
 Flachdach: Kiesdach  
 2.3 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

2.4 Ein Kniestock ist nur bei 1-geschosiger Bauweise mit einem Vollgeschoss zulässig, nicht bei I u. II  
 2.5 UG-Garagen sind nur zulässig, wenn eine ebene Zufahrt hergestellt werden kann.  
 Ausfahrten für Abfahrten mit über 5 % Gefälle sind nicht zulässig. UG-Garagen sind nur im unmittelbaren unter dem EG liegenden UG zulässig. Vor den Garagen bzw. Stellplätzen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten.  
 2.6 Erdgeschossfußbodenhöhe  
 Bei der Bauweise I-geschosig darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten zulässigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 4,30 m betragen.  
 Bei der Bauweise I u. II darf die Traufhöhe (Schnitt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten zulässigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände max. 6,00 m betragen. Nach Fertigstellung darf das Gelände nicht höher als 2-geschosig in Erscheinung treten.

**Hinweise:**  
 Auffüllungen und Abarbeiten auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.  
 Fassadenfarbgestaltung der Gebäude:  
 Helle Putzfarben sind möglichst zu vermeiden. Dunkle, gedeckte Farbtöne sind anzustreben, sodass die Gebäude sich unauffällig in die Landschaft einordnen. (rustikale Materialien sind anzustreben)

*geändert M. Bauhof des Gemeindebauamt vom 24.03.76*  
*24.03.76 Geisingen, den 24.03.76*  
*Baugemeinschaft: Krautler*

*geändert M. Bauhof des Gemeindebauamt vom 24.03.76*  
*24.03.76 Geisingen, den 24.03.76*  
*Baugemeinschaft: Krautler*

Zeichenerklärung:

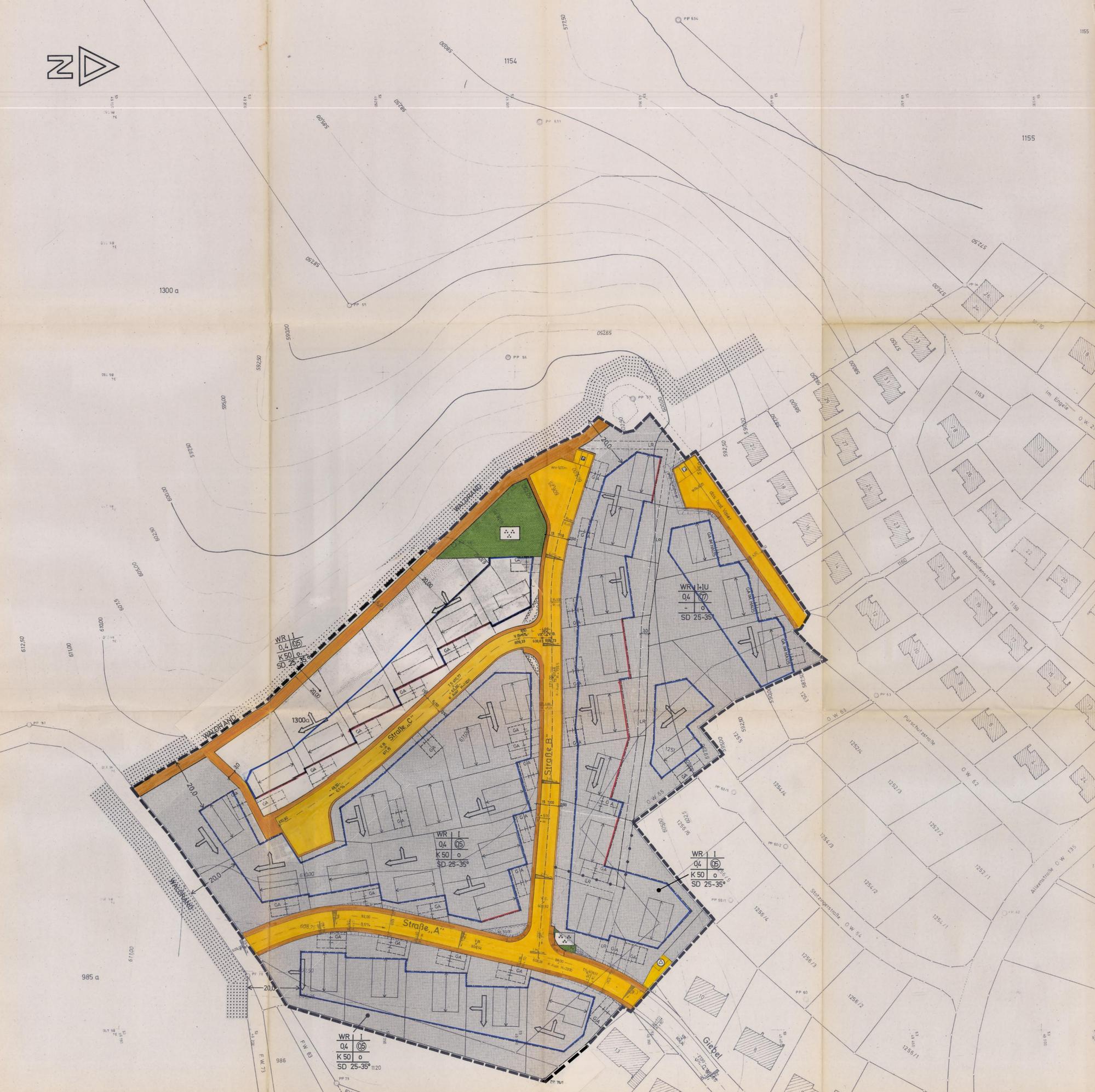
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1a + 1b BBAUG, § 1 Abs. 2 + 5 BAUNVO	1.1 Reines Wohngebiet § 5 BAUNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 16 + 17 BAUNVO	2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
2.2 Grundflächenzahl GfZ	2.3 Geschossflächenzahl GfZ
2.4 Untergeschoss U	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG, § 22 + 23 BAUNVO	3.1 Offene Bauweise
3.2 Baugrenze	3.3 Baulinie
3.4 Baugestaltung	Satteldach
	Dachneigung
	Kniestock
	Firstrichtung
	Richtung der Gebäude Haupt- und Nebenrichtung
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 + 3 BBAUG	4.1 Fahrbahn
4.2 Gehweg	4.3 Öffentliche Parkflächen
4.4 Straßenbegrenzungslinie	4.5 Sichtflächen
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG	5.1 Parkanlage
6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	6.1 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 16 + 12 BBAUG Garagen
6.2 Umformstation	6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 10 Abs. 4 BAUNVO
6.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG Leitungsrecht	
6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 5 BBAUG	
7. Füllzeichen der Nutzungsbezeichnungen	

Der Gemeinderat hat am 20.06.73 die Anstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Der Bebauungsplan ist nach § 11 BBAUG mit Verfügung vom 24.03.76 des Landratsamtes 24.03.76 genehmigt worden.
<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler	<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler
Der Gemeinderat hat am 22.12.73 den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Anstellung des Bebauungsplanes nach § 12 BBAUG sind am 24.03.76 ortsbüro bekannt gemacht worden.
<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler	<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat über die Dauer eines Monats von 11.01.76 bis 11.02.76 öffentlich ausgelegt, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.03.76 ortsbüro bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat hat am 24.03.76 den Bebauungsplan nach § 10 BBAUG als Entwurf beschlossen.
<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler	<i>Geisingen den 24.03.76</i> Krautler

GEMEINDE GEISINGEN  
 ZOLLERNALBKREIS  
 BEBAUUNGSPLAN GIEBEL II

FORM. 126/85  
 QM. 1,07  
 GEZ.  
 GEF.

BURKARD BORO FÜR STADTBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUERATUNG - TEL. 35212  
 741 RUTLINGEN - KASSELSTR. 98  
 SAHR BURKARD DYPHOGENHEIMER UND BRÄUNLICH-GPPE BAUGEMEISINER



Stadt Geislingen

Zollernalbkreis

Bebauungsplanänderung: "Giebel II", Markung Geislingen

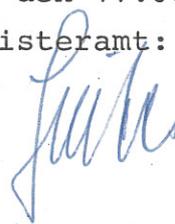
Textliche Festsetzungen:

1. Dachgaube Form A (Schleppgaube)
  - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°,
  - b) seitlich abgerundet bzw. abgewalmt oder senkrecht verschalt,
  - c) Deckmaterial wie Hauptdach.
2. Dachgaube Form B (Dreiecksgaube)
  - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30°,
  - b) Dachmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.
3. Dachgaube Form C (Rechteckgaube)
  - a) nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35°,
  - b) Dachmaterial Kupfer.

Je Dachseite sind nur Gauben derselben Form zulässig.

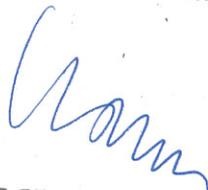
Geislingen, den 17.08.1988

Bürgermeisteramt:



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
wurde mit Verfügung vom 17. 03. 89  
abgeschlossen.

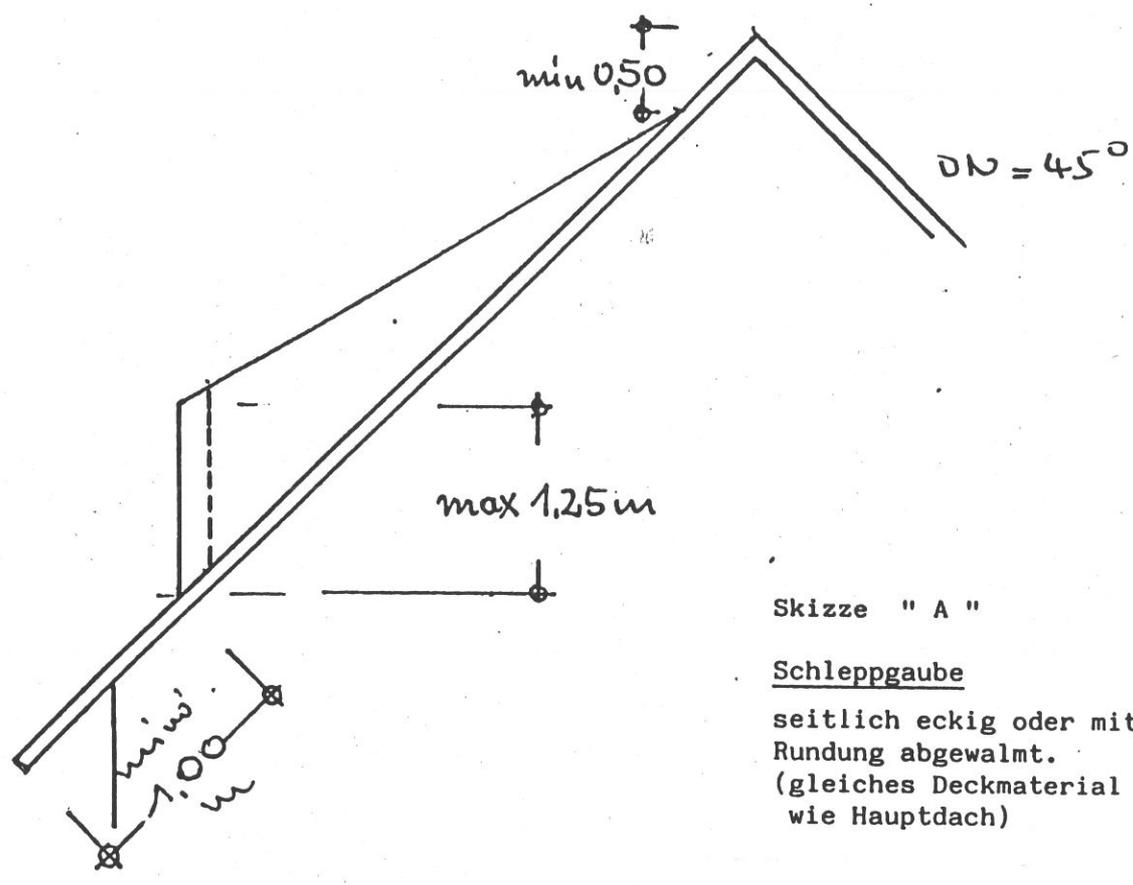
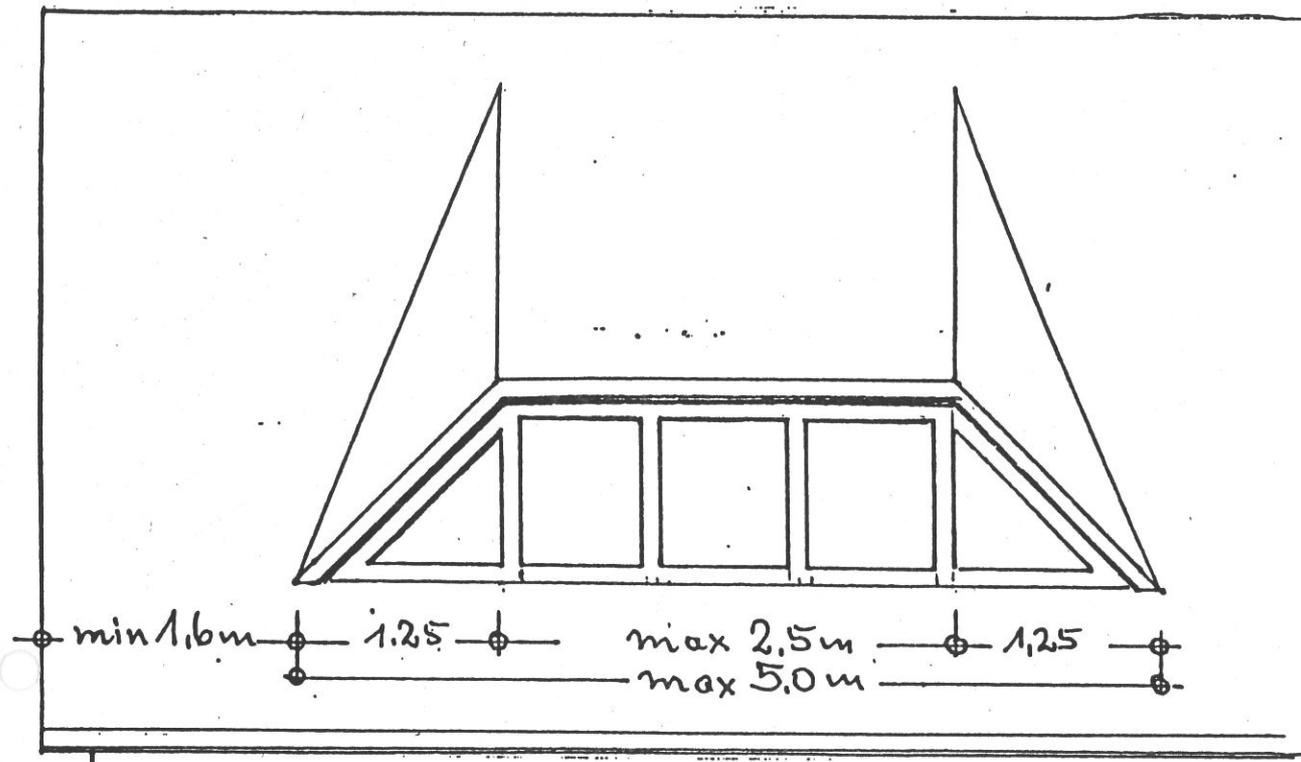
Balingen, 17. 03. 89  
Landratsamt Zollernalbkreis



**KOHLER**

Reg.-Amtmann

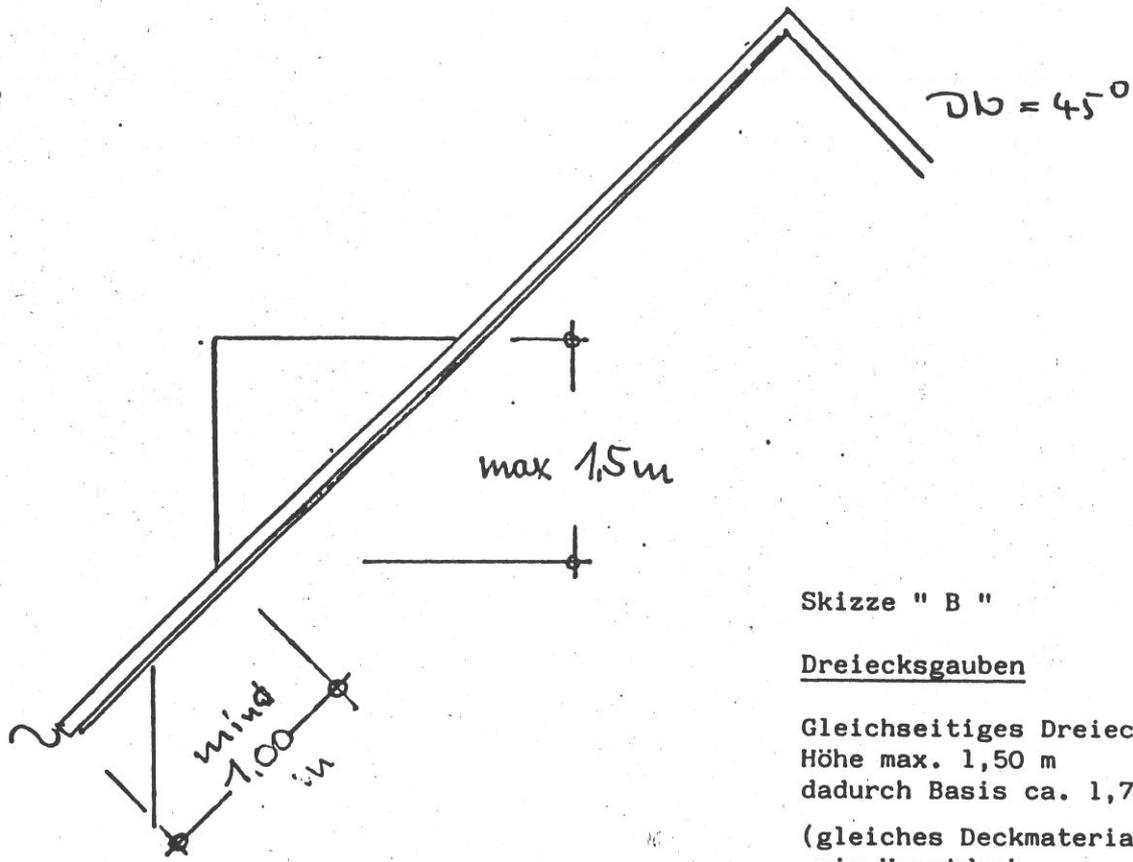
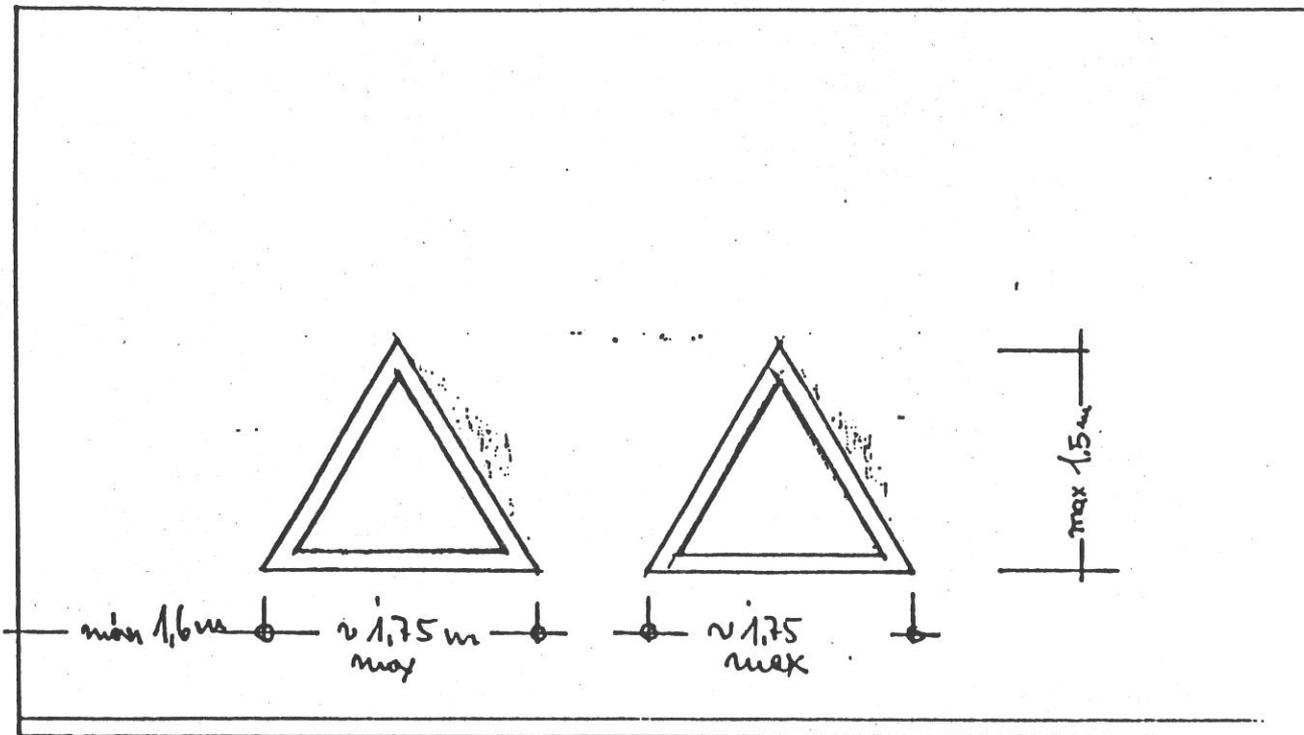
A



Skizze " A "

Schleppgaube

seitlich eckig oder mit  
Rundung abgewalmt.  
(gleiches Deckmaterial  
wie Hauptdach)

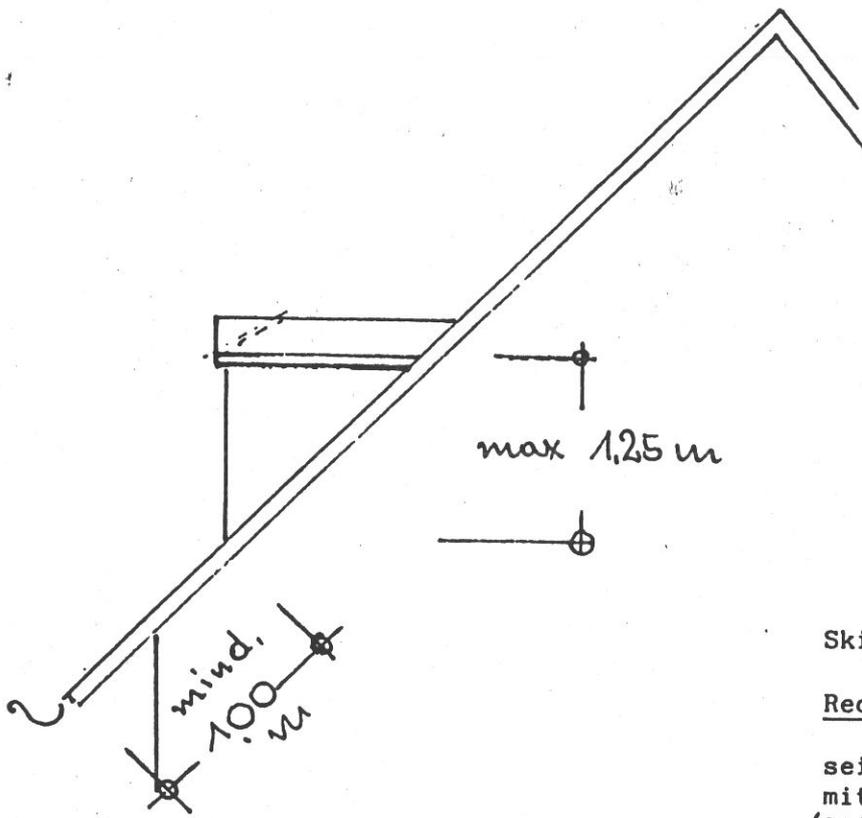
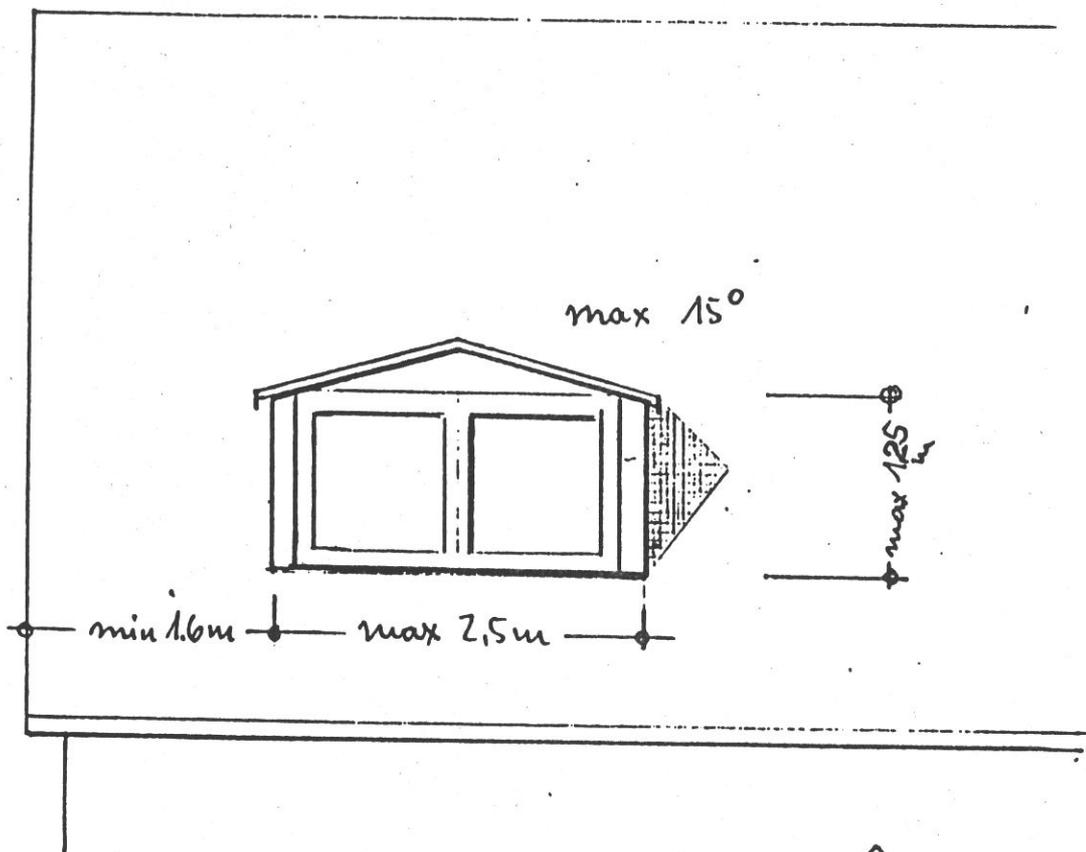


Skizze " B "

Dreiecksgauben

Gleichseitiges Dreieck  
Höhe max. 1,50 m  
dadurch Basis ca. 1,75 m  
(gleiches Deckmaterial  
wie Hauptdach -  
Kupfer)

"C"



Skizze " C "

Rechteckgaube

seitlich verschalt oder  
mit Kupfer verkleidet.  
(Stirnseite abgewalmt.)

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1a + 1h BBauG, § 1 Abs. 2 + 3 BauNVO

1.1 Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung

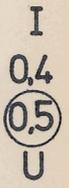
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 + 17 BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

2.2 Grundflächenzahl GRZ

2.3 Geschossflächenzahl GFZ

2.4 Untergeschoss U



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 22 + 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise



3.2 Baugrenze



3.3 Baulinie



3.4 Baugestaltung

Satteldach

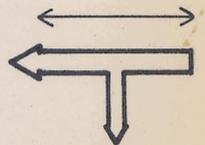
Dachneigung

Kniestock

Firstrichtung

Richtung der Gebäude Haupt- und Nebenrichtung

SD  
25-35°  
K 50



4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 + 3 BBauG

4.1 Fahrbahn



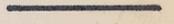
4.2 Gehweg



4.3 Öffentliche Parkflächen



4.4 Straßenbegrenzungslinie



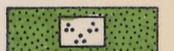
4.5 Sichtflächen



5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

5.1 Parkanlage

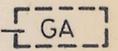


6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

6.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e + 12 BBauG

Garagen

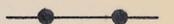


6.2 Umformerstation



6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

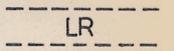
§ 16 Abs. 4 BauNVO



6.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Leitungsrecht



6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 5 BBauG



7. Füllschema der Nutzungsschablone

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
KNIESTOCK	BAUWEISE
DACHFORM, DACHNEIGUNG	