

	Name	Wert
>	ID1	128
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Binsdorf
	GEMARKUNG_NR	7961
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Gschmielen (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	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20010309 Dachaufbauten Satzung 0.pdf
	DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961 19710714 Gschmielen Plan 0.pdf
	DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 20010309 Dachaufbauten Textfest 0.pdf
	DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
	DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961 19710714 Gschmielen Legende 0.pdf
	NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7961 19710714 Gschmielen Geoplan 0.tif

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

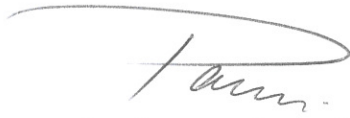
Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

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. 70, vom **-9. März 2001**

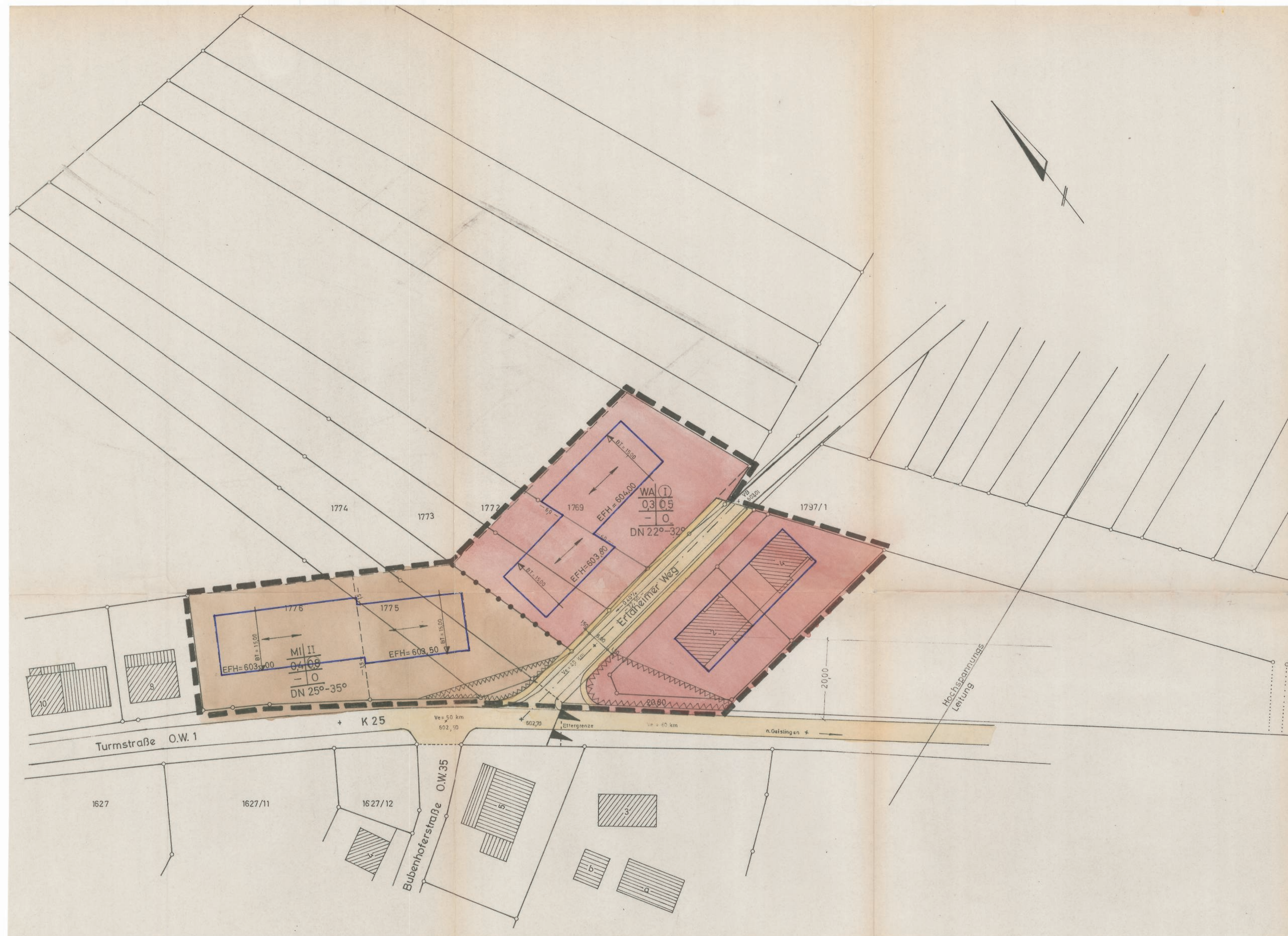
Somit ist der Bebauungsplan ab dem **-9. März 2001** bestandskräftig.

Geislingen, den **12. März 2001**

Bürgermeisteramt







Kreis: Balingen (40)
Stadt: Binsdorf

Bebauungsplan „Gschmielen“
Lageplan M. 1: 500

Genehmigt
Balingen, den 14. Juli 1971
Landrat: Dr. Lüs

Gefertigt: Balingen, den 14. Mai 1970
Dipl.-Ing. Albert Mauthe
Büro für Bauingenieurwesen
746 Balingen

Anerkannt: Binsdorf, den 14. Mai 1970
STADT BINSDORF
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN			
WR	Reines Wohngebiet	 	GRÜNFLÄCHEN
WA	Allgemeines Wohngebiet		
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MD	Dorfgebiet		
MI	Mischgebiet		
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN			
GE	Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
			Aufschüttungsflächen
			Landwirtschaft
			Forstwirtschaft
			Garage
			Gemeinsch. Gar.
			Mit Leitungsrecht bei Flächen
			Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpl. u. Einf. max. 0,00m hoch
			Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
			Grenze des räuml. Geltungsbereiches
			Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen
			Wasserschutzgebiet
		FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
			Zahl der Vollgeschosse
			Geschäftsflächenzahl
			offene Bauweise
			Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude
			Gehweg
			Fahrbahn
			Sicherheitsstreifen
			öffentliche Parkfläche
			Zufahrtsverbot
			VERSOR-GUNGSFL.

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° 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° 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° 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°), 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 Gaupe überdeckt werden.

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

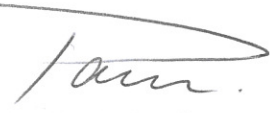
Dacheinschnitte werden auf die Gesamtlänge (70 v.H.) der Dachaufbauten angerechnet.

März 2000

Anerkannt:

Geislingen, März 2000



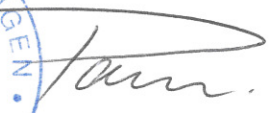

Günther-Martin Pauli
Bürgermeister

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
	Sportplatz
	Spielplatz
V	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. §127 (2) 3 BBauG

GRÜNFLÄCHEN

Zahl der Vollgeschosse (Höchstanzahl)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Baumassenzahl

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



O

offene Bauweise



nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.

g

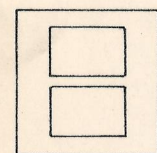
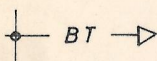
geschlossene Bauweise

BAUWEISE

Baulinie

Baugrenze

Bebauungstiefe



GEMEINBE-BEDARFS-GRST.

Gehweg

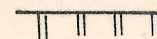
Fahrbahn

Sicherheitsstreifen

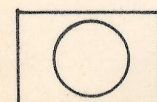
VERKEHRS-FLÄCHEN



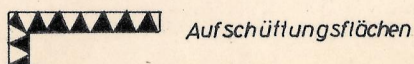
öffentliche Parkfläche



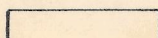
Zufahrtsverbot



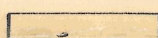
VERSOR-GUNGSFL.



Aufschüttungsflächen



Landwirtschaft



Forstwirtschaft

LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.

Ga

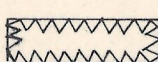
Garage

G Ga

Gemeinsch. Gar.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Mit Leitungsrecht bel. Flächen



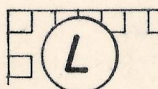
Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfz. max. 0,80m hoch



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen



Wasserschutzgebiet

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	offene Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	