

	Name	Wert
>	ID1	123
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Binsdorf
	GEMARKUNG_NR	7961
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Heimgärten - 2. Änderung
	AENDERUNG	2
	AENDERUNG_BEM	
	PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
	GENEHMIGUNGSDATUM	
	INKRAFTTRETENSDATUM	10.04.1992 00:00:00
	RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
	FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
	DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19920410_Heimgaerten_Satzung_2.pdf
	DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19920410_Heimgaerten_Plan_2.pdf
	DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19920410_Heimgaerten_Textfest_2.pdf
	DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf
	DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7961_19920410_Heimgaerten_Legende_2.pdf
	NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7961_19920410_Heimgaerten_Geoplan_2.tif

Stadt Geislingen

Zollernalbkreis

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Heimgärten", Markung Binsdorf, vom 11.09.1991

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 11. Sept. 1991 folgenden Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Heimgärten", Markung Binsdorf, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, (§ 2 Abs. 1, Ziff. 1) vom 14.03.1990/27.03.1991.

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) Lageplan M 1 : 500 vom 14.03.1990/27.03.1991
 - b) den ergänzenden textlichen Festsetzungen (Anlage 2)
- (2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung als Anlage 3 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 01. 04. 92
abgeschlossen.

Balingen, 01. 04. 92
Landratsamt Zollernalbkreis

Baumann



Hinweis:

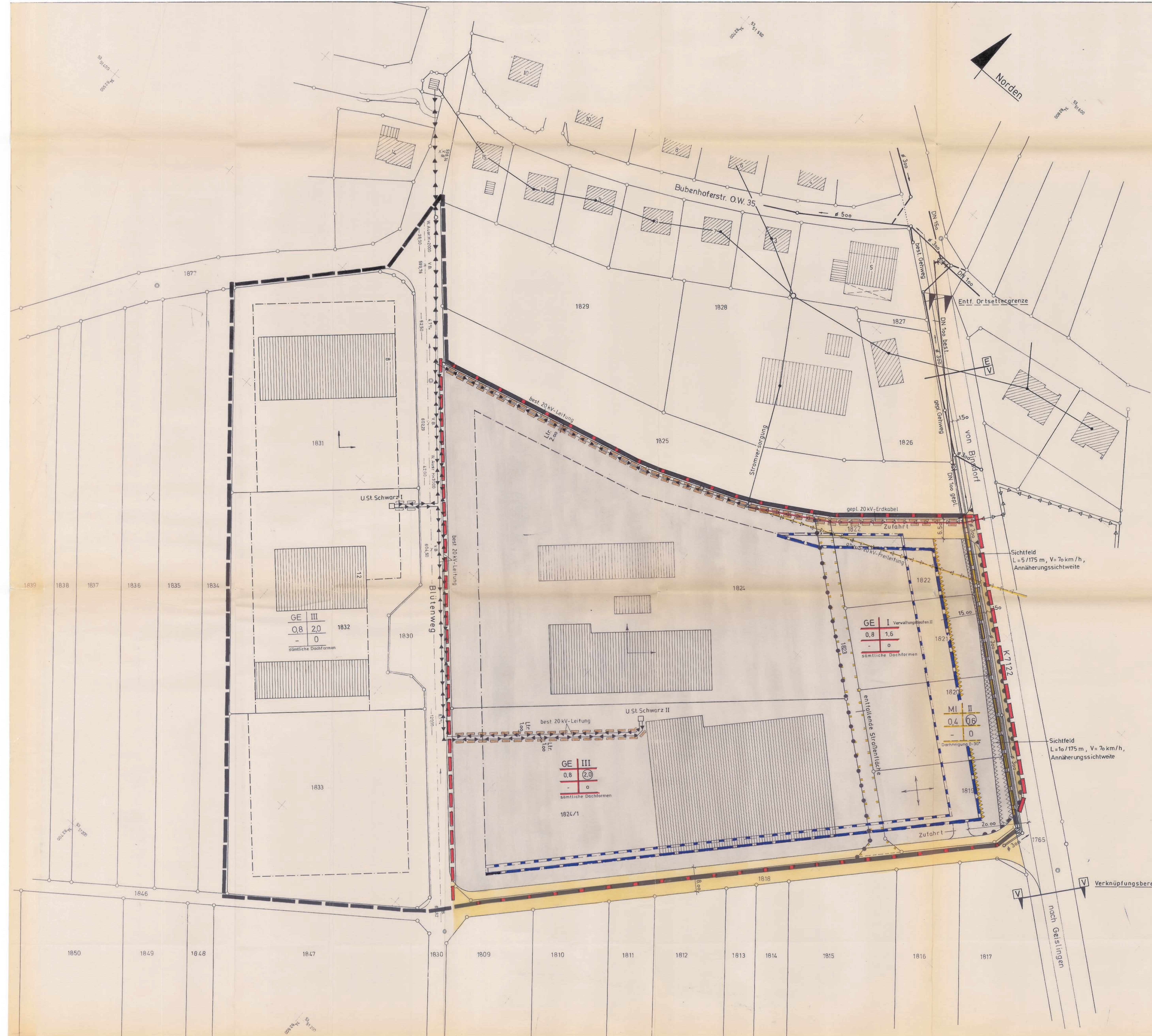
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, 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 11.Sept.1991


Ginter
Bürgermeister



Bekanntmachung: 10.04.1992 08/10 f



- Zeichenerklärung:**
- GE Gewerbegebiet
 - Best. Baugrenze
 - == Gepl. Baugrenze
 - Entfallende Baugrenze
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Sicherheitsstreifen
 - Aufzuhebende Straßenfläche
 - Best. 20 kV-Leitung
 - Abz. 20 kV-Freileitg.
 - Gepl. 20 kV-Erdkabel
 - Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten. Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,70 m hoch
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches entfällt
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Beb. Plan-Änderung
 - Grenze des räuml. Geltungsbereiches best.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Firsttrichtung
 - Gepl. Nutzungsschablone
 - Entfallende Nutzungsschablone
 - Einfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------------|------------------------|
| Grundflächen-zahl | Geschossflächen-zahl |
- | Baumasse | Bauweise |
|-----------------------|----------|
| Dachform, Dachneigung | |
- Best. Kanal
 - Gepl. Kanal
 - Best. Wasserleitung
 - Gepl. Wasserleitung

ZOLLERNALBKREIS
STADT: GEISLINGEN
STADTTEIL: BINSDORF

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG HEIMGÄRTEN

Das Anmeldeverfahren gem. § 11 BauGB wurde zur Verfügung von...
01.04.92
UdLagen, 01.04.92
Landratsamt Zollernalbkreis
Baumann

LAGEPLAN M 1:500
10 5 0 10 20 30 40 50

ANERKANNT: 23. MRZ. 1992
GENEHMIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Geislingen übereinstimmt.
AUFGESTELLT: BALINGEN - OSTDORF, DEN 14.03.1990 / 27.03.1991
MAUTHE INGENIEURE, BÜRO FÜR BAUINGENIEURWESEN
7460 BALINGEN 1, UHLANDSTR. 3, RUF: 07433 / 7001

Kreis: Zollernalbkreis
Stadt: Geislingen
Stadtteil: Binsdorf

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "HEIMGARTEN"

Zur Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes M 1 : 1 000 werden nachfolgende

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

aufgestellt.

Inhaltsverzeichnis

RECHTSGRUNDLAGEN

- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.) Art der baulichen Nutzung
 - 2.) Maß der baulichen Nutzung
 - 3.) Bauweise
 - 4.) Stellplätze und Garagen
 - 5.) Höhenlage der baulichen Anlagen
 - 6.) Geländeaufschüttungen und Abgrabungen
 - 7.) Gebote zur Pflanzung und Pflanzeerhaltung
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.) Dachform der Gebäude
 - 2.) Dacheindeckung - Äußere Gestaltung
 - 3.) Einfriedungen
 - 4.) Werbeanlagen
 - 5.) Leitungen

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 01. 04. 92
abgeschlossen.

Balingen, 01. 04. 92
Landratsamt Zollernalbkreis

Baumann



Kreis: Zollernalbkreis
Stadt: Geislingen
Stadtteil: Binsdorf

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "HEIMGÄRTEN"

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253)
- 1.2 Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO) i.d.F. vom 15.02.1977 (BGBl. I.S. 1763)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - Planz. V 81) vom 30. Juli 1981 (GGBl. I.S. 833)
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 01. 04. 1985 (GBl. S. 51)
- 1.5 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161).

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 1 - 3 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1733) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1.) Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.2 Anlagen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (GE) sind gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO in vollem Umfang zulässig.

1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich des Planungsgebietes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

Zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der K 7122 dürfen keine Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO zugelassen werden.

2.) Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse: I-geschossig
Bei Verwaltungsbauten II-geschossig

2.2 Grundflächenzahl:
0,8

2.3 Geschoßflächenzahl:
1,6

3.) Bauweise

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

3.1 Offene Bauweise

3.2 Verkehrsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

3.3 Herstellen der Verkehrsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke, entlang den Grundstücksgrenzen, in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

4.) Stellplätze und Garagen

4.1 Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.) Höhe der baulichen Anlagen

5.1 Für Industriegebäude gilt:

Die Höhen der baulichen Anlagen werden nach der im Plan angegebenen Trauf- und Firsthöhe festgelegt.

Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden gewachsenen Bodens bis zum Bezugspunkt der Traufe gemessen.

Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird analog vom gewachsenen Boden bis zum First gemessen. Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante des Firstes.

Gebäudehöhen:

Bei 1-geschossiger Bauweise	Traufhöhe = 9,00 m
	Firsthöhe = 12,00 m

Bei Verwaltungsbauten dürfen die Bezugspunkte nicht überschritten werden.

Silos, technische Anlagen und Aufbauten (Filter o.ä.) dürfen die angegebenen Höhen um 3 m überschreiten.

5.2 Für Wohngebäude werden keine Festsetzungen getroffen.

6.) Geländeaufschüttungen und Abgrabungen

Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO.

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1 m Höhe außerhalb des Bereiches der baulichen Anlagen sind genehmigungspflichtig.

Sie dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie sind dem Nachbargelände anzupassen.

7.) Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung

Die im zeichnerischen Teil mit Pfg bezeichneten Flächen sind als Abgrenzung mit einheimischen Laubbäumen, sowie mit Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 2 Abs. 4 BauGB i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO in der Bekanntmachung vom 28. 11. 1983 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und Abs. 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.) Dachform der Gebäude

1.1 Die Dachform ist freibleibend.

1.2 Dachgestaltung:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zugelassen.

2.) Dacheindeckung - Äußere Gestaltung

Reflektierende, sowie grelle Materialien und Farbanstriche sind nicht zugelassen.

3.) Einfriedungen

3.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und zwischen Nachbargrundstücken:

Zur Sicherung der gewerblich genutzten Grundstücke sind Umzäunungen bis 2,20 m Höhe zugelassen.

3.2 An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Die Einfriedigung und Bepflanzung darf maximal 0,75 m betragen.

3.3 Entlang landwirtschaftlich genutzten Grundstücken:

Mögliche Einfriedungen sind mit einem Abstand von 0,5 m zur Grenze anzubringen.

4.) Werbeanlagen

- 4.1 Werbeanlagen im Bereich des Gewerbegebietes sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichter sind nicht zugelassen.

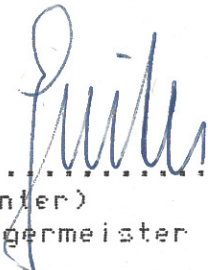
Hinweis:

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb und grün dürfen nicht verwendet werden.

5.) Leitungen

- 5.1 Hausanschlüsse für bauliche Anlagen, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauhöhe liegen, sind mit Rückstauverschlüssen zu versehen.

Geislingen, 23.3.92

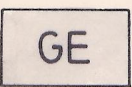

.....
(Ginter)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Geislingen,

.....
(Ginter)
Bürgermeister

Zeichenerklärung:



Gewerbegebiet



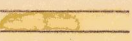
Best. Baugrenze



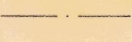
Gepl. Baugrenze



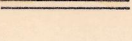
Entfallende Baugrenze



Gehweg



Fahrbahn



Sicherheitsstreifen

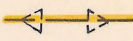




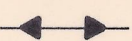
Leitungsrecht



Aufzuhebende Straßenfläche



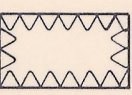
Abzub. 20 kV-Freiltg.



Best. 20 kV-Leitung



Gepl. 20 kV-Erdkabel



Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Anpflanzung und Einfriedigung max. 0.70 m hoch



Grenze des räuml. Geltungsbereiches entfällt



Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Beb.Plan-Änderung



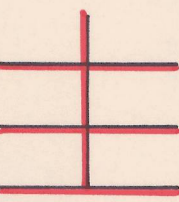
Grenze des räuml. Geltungsbereiches best.



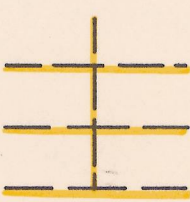
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



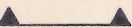
Firstrichtung



Gepl. Nutzungsschablone



Entfallende Nutzungsschablone



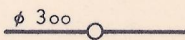
Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform, Dachneigung	



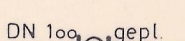
Best. Kanal



Gepl. Kanal



Best. Wasserleitung



Gepl. Wasserleitung