

Name	Wert
> ID1	94
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Erlaheim
GEMARKUNG_NR	7962
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hofen (1986)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	11.03.1986 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	21.03.1986 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19860311 Hofen I Satzung 0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19860311 Hofen I Plan 0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19860311 Hofen I Textfest 0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19860311 Hofen I Legende 0.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7962_19860311 Hofen I Geoplan 0.tif

Zollernalbkreis

Stadt: Geislingen

Stadtteil: Erlaheim

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Hofen"

Genehmigt

Balingen,

den

11. MRZ. 1986



Landratsamt
Zollernalbkreis

[Handwritten signature]

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.76 (BGBl. I, S. 2256) in geltender Fassung sowie des § 111 Abs. 1 und 5 und des § 113 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juli 1972 (Ges. Bl. S. 352) mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. 12. 1975 (Ges. Bl. 1976, S. 1) hat der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Gebiet "Hofen" als Satzung beschlossen. Der Beschluß erfolgte in der Sitzung am 04.12.85.

§ 1 - Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (§ 2 Abs. 1, Ziff. 1)

§ 2 - Bestandteil des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Lageplan M 1 : 500
- 2.) Bebauungsvorschriften

(2) Dem Bebauungsplan sind eine Begründung als Anlage 2 beigelegt.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Geislingen, den 05.12.85

[Handwritten signature]
Ginter
Bürgermeister

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat den Bebauungsplan
"Hofen" Markung Erlaheim am 11. März 1986 -Az.:301.2
Ko/Glä 621.41- genehmigt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 21.März 1986.
Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung,
also am 21.03.86,in Kraft.

7465 Geislingen,den 24.03.86



Bürgermeister:

Ginter
Ginter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde vom 17.04.1985 aufgestellt worden.



Bürgermeister:

H

Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 05.06.1985 gebilligt.



Bürgermeister:

H

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14.10.1985 bis 14.11.1985 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister:

H

Über die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat gemäß § 2 (6) BBauG in seiner Sitzung vom 04.12.85 entschieden und den Plan als Satzung beschlossen.



Bürgermeister:

H

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BBauG vom Landratsamt des Zollernalbkreises mit Verfügung vom 11.03.86 genehmigt worden.

ve

Balingen,
Landratsamt:

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gemäß § 6 (6) BBauG am 21.03.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

ve
H

Bürgermeister:

H



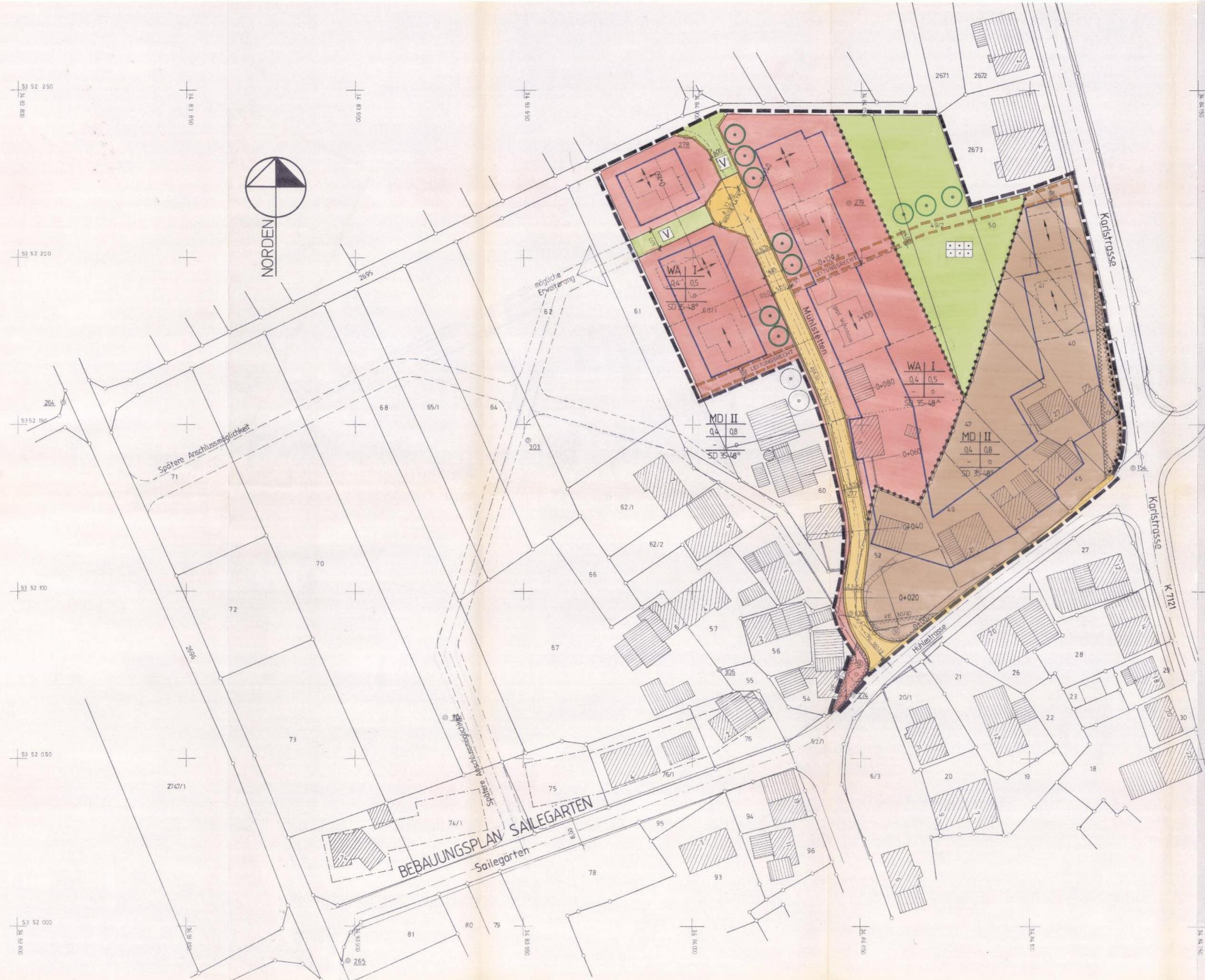
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Geislingen übereinstimmt.

24.03.86

Bürgermeister *H*

AUFGESTELLT: BALINGEN-OSTDORF, DEN 04.12.1985

DIPL. ING. A. MAUTHE BÜRO FÜR BAUINGENIEURWESEN
7460 BALINGEN 1, UHLANDSTR. 3, RUF 07433 / 7001



Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BBodG und BauNVO)
- 1.0. Bouliche Nutzung**
Art der boulichen Nutzung siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan von 04. Dezember 1985 M 1:500;
Maß der boulichen Nutzung Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 werden nicht zugelassen.
Bauweise Die Gebäude sind entsprechend der im Plan ausgewiesenen Firstrichtung zu erstellen.
Firstrichtung Winkelbauten sind zugelassen, sofern die Hauptfirstrichtung nach Plan gewahrt bleibt.
- 1.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO**
Selbständige oberirdische Gebäude wie Gartenhäuser und Geräteshütten auf den überbauten Grundstücksflächen sind zulässig, sofern sie nicht verunstaltend wirken.
- 1.2. Garagen**
Garagen sind an das Hauptgebäude anzubauen oder anzubinden.
Freistehende Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen zulässig.
Werden Garagen mit der Zufahrt parallel zur Straße erstellt, ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.
Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in gleicher Dachneigung in die Hauptgebäude einbezogen werden.
Garagen, die an die Giebel der Hauptgebäude angebaut werden, können in gleicher Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude erstellt werden.
Ansonsten sind Garagen entweder mit Flachdach oder mit einem dem Hauptgebäude in der Dachneigung angepaßten Satteldach zu erstellen.
- 1.3. Freizuhaltenen Flächen**
An den Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsflächen freizuhalten.
Auf den mit Leitungsrecht belegten Flächen dürfen Bepflanzungen und Aufgrabungen nur unter Beachtung der Kabelschutzzone der Deutschen Bundespost vorgenommen werden.
- 1.4. Pflanzgebot**
Auf 20 % der Grundstücksflächen sind standortgemäße Büsche und Bäume gestaftelt und aufeinander abgestimmt zu pflanzen.
Vorhandene Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, ersatzweise neue Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume zu pflanzen.
- 1.5. Bstuchungsflächen**
Im Plan dargestellte Bstuchungsflächen die aus straßenbautechnischen Gründen erforderlich werden, sind von Grundstückseigentümern zu dulden.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 72 LBO)
- 2.0. Dachform/Dachneigung**
siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan von 04. Dezember 1985 M 1:500.
- 2.1. Kniestücke**
Kniestücke sind bis zu einer Höhe von 0,35 m zugelassen.
Darüber hinaus sind Kniestücke bis zur zulässigen Traufhöhe zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der boulichen Anlagen ergeben.
- 2.2. Dachaufbauten**
Bis zu einer Dachneigung von 38° werden Dachaufbauten nicht zugelassen.
In höheren Dachneigungen dürfen Giebel- oder Spitzgruppen mit dem Hauptdach entsprechenden Dachflächenneigungen errichtet werden, wenn ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang eingehalten wird.
Schleppgruppen dürfen erst ab einer Dachneigung von 42° erstellt werden. Länge und Höhe dieser Dachaufbauten sind dem Hauptdach einzuflügen. Die Länge einer Schleppgruppe darf höchstens 1/5 der Traufhöhe des Gebäudes betragen. Die Höhe wird auf 1,20 m begrenzt.
Dachaufbauten dürfen nicht verunstalten.
- 2.3. Traufhöhen**
Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen gemessen an tiefsten tauleitenden Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände die Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.
Aufstellungen und Abgrabungen dürfen höchstens 1,00 m betragen. Abgrabungen in Form von Lichtgraben sind unzulässig.
- 2.4. Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.
- 2.5. Leitungen**
Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind nur bei den neu zu erstellenden Gebäuden mit einem Kabelanschluß zu versehen.
Bestehende Gebäude werden vorerst noch oberirdisch angefahren.

ZEICHENERKLÄRUNG

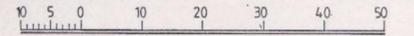
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 - MD DORFGEBIETE
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE:
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|--------------------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHEN-ZAHLE | GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHLE |
| BAUMASSEN | BAUWEISE |
- DN=DACHNEIGUNG, DACHFORM
- BAUGRENZE
 - SICHERHEITSTREIFEN
 - FAHRBAHN
 - GEHWEG
 - GELTUNGSBEREICH
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FIRSTRICHTUNG
 - VERKEHRSGRÜHN
 - SICHTDREIECK VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 - BEPLANZUNG UND EINFRIEDUNG MAX. 0,70 CM HOCH
 - DAUERKLEINGÄRTEN
 - LEITUNGSRECHT
 - ZUFahrTSVERBOT

ZOLLERNALBKREIS
STADT: GEISLINGEN
STADTTEIL: ERLAHEIM

Genehmigt
Balingen,
den 11. MRZ. 1986
Landratsamt
Zollernalbkreis

**BEBAUUNGSPLAN
„HOFEN“**

LAGEPLAN M 1: 500



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBodG durch Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde von 17.04.1985 genehmigt worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 05.06.1985 genehmigt.

Noch ortsüblicher Bekanntmachung ist gemäß § 2 (6) BBodG in der Zeit vom 14.10.1985 bis 14.11.1985 öffentlich ausgestellt.

Bürgermeister: [Signature]
Landratsamt: [Signature]
Bürgermeister: [Signature]

Über die während der Auslegungzeit vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat gemäß § 2 (6) BBodG in seiner Sitzung vom 04.12.1985 entschieden und den Plan in dieser Sitzung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BBodG vom Landratsamt des Zollernalbkreises mit Verfügung vom 19.03.86 genehmigt worden.

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gemäß § 6 (6) BBodG am 21.03.86 örtlich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister: [Signature]
Landratsamt: [Signature]
Bürgermeister: [Signature]

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Geislingen übereinstimmen.

AUFGESTELLT: BALINGEN-OSTDORF, DEN 04.12.1985

DIPL. ING. A. MAUTHE BÜRO FÜR BAUINGENIEURWESEN
7460 BALINGEN 1, UHLANDSTR. 3, RUF 07433 / 7001

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.0 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan vom .04. Dezember 1985
M 1:500;

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

Bauweise

Firstrichtung

Die Gebäude sind entsprechend der im Plan ausgewiesenen Firstrichtung zu erstellen.

Winkelbauten sind zugelassen, sofern die Hauptfirstrichtung nach Plan gewahrt bleibt.

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Selbständige oberirdische Gebäude wie Gartenhäuser und Gerätehütten auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig, sofern sie nicht verunstaltend wirken.

1.2 Garagen

Garagen sind an das Hauptgebäude anzubauen oder anzubinden.

Freistehende Garagen sind als Einzel- und Doppelgaragen zulässig.

Werden Garagen mit der Zufahrt parallel zur Straße erstellt, ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Dachform:

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in gleicher Dachneigung in die Hauptgebäude einbezogen werden.

Garagen, die an die Giebel der Hauptgebäude angebaut werden, können in gleicher Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude erstellt werden.

Ansonsten sind Garagen entweder mit Flachdach oder mit einem dem Hauptgebäude in der Dachneigung angepaßten Satteldach zu erstellen.

1.3 Freizuhalten Flächen

An den Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsflächen freizuhalten.

Auf den mit Leitungsrecht belegten Flächen dürfen Bepflanzungen und Aufgrabungen nur unter Beachtung der Kabelschutzanweisung der Deutschen Bundespost vorgenommen werden.

1.4 Pflanzgebot

Auf 20 % der Grundstücksflächen sind standortgemäße Büsche und Bäume gestaffelt und aufeinander abgestimmt zu pflanzen.

Vorhandene Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, ersatzweise neue Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume zu pflanzen.

1.5 Böschungsflächen

Im Plan dargestellte Böschungsflächen die aus straßenbautechnischen Gründen erforderlich werden, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 72 LBO)

2.0 Dachform/Dachneigung

siehe Festsetzungen im Lageplan zum Bebauungsplan vom .04. Dezember 1985
M 1:500.

2.1 Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,35 m zugelassen.

Darüber hinaus sind Kniestöcke bis zur zulässigen Traufhöhe zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

2.2 Dachaufbauten

Bis zu einer Dachneigung von 38° werden Dachaufbauten nicht zugelassen.

In höheren Dachneigungen dürfen Giebel- oder Spitzgaupen mit dem Hauptdach angelegenen Dachflächenneigungen errichtet werden, wenn ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang eingehalten wird.

Schleppgaupen dürfen erst ab einer Dachneigung von 42° erstellt werden. Länge und Höhe dieser Dachaufbauten sind dem Hauptdach einzufügen. Die Länge einer Schleppgaupe darf höchstens 1/5 der Traufhöhe des Gebäudes betragen. Die Höhe wird auf 1,20 m begrenzt.

Dachaufbauten dürfen nicht verunstalten.

2.3 Traufhöhen

Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen gemessen am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände die Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.

Auffüllungen und Abgrabungen dürfen höchstens 1,00 m betragen. Abgrabungen in Form von Lichtgraben sind unzulässig.

2.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.

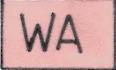
2.5 Leitungen

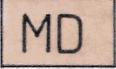
Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind nur bei den neu zu erstellenden Gebäuden mit einem Kabelanschluß zu versehen.

Bestehende Gebäude werden vorerst noch oberirdisch angefahren.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

 MD DORFGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/BAUWEISE:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUMASSEN	BAUWEISE

DN = DACHNEIGUNG, DACHFORM

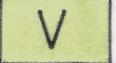
 BAUGRENZE

 SICHERHEITSSTREIFEN
FAHRBAHN
GEHWEG

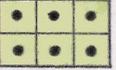
 GELTUNGSBEREICH

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 FIRSTRICHTUNG

 VERKEHRSGRÜN

 SICHTDREIECK VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG MAX. 0,70 CM HOCH

 DAUERKLEINGÄRTEN

 LEITUNGSRECHT

 ZUFAHRTSVERBOT