

Name	Wert
> ID1	15
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hung II - 2. Änderung
AENDERUNG	2
AENDERUNG_BEM	Aufhebungsplan vorhanden
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	15.12.1997 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	09.01.1998 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19971215 Hung II Satzung 2.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19971215 Hung II Plan 2.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19971215 Hung II Textfest 2.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960 19971215 Hung II Legende 2.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7960 19971215 Hung II Geoplan 2.tif

Genehmigt

**Stadt Geislingen
Zollernalbkreis**

Balingen,

den

15. DEZ. 1997



**Landratsamt
Zollernalbkreis**

Satzung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hung II“, Markung Geislingen

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GVBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat am 05. November 1997 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hung II“, Markung Geislingen, als Satzung beschlossen:

Wolf

§ 1

Geltungsbereich

Dieser ergibt sich für die Aufhebung (§ 2) und die Neufestsetzungen (§ 3) aus dem Lageplan M 1 : 500 vom 02.09.1997, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen, der schwarz umrandet ist.

§ 2

Aufhebungen

Sämtliche nach § 1 bisher geltenden Festsetzungen entsprechend dem Lageplan M 1 : 500 vom 02.09.1997 - Aufhebungsplan -, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen, werden aufgehoben.

§ 3

Neuregelungen

Im Geltungsbereich nach § 1 werden die bauplanungsrechtlichen Vorschriften neu festgesetzt und örtliche Bauvorschriften aufgenommen entsprechend:

- (1) Dem Lageplan M 1 : 500 vom 02.09.1997, gefertigt vom Büro Karl Uttenweiler, Balingen.
- (2) Dem Textteil zum Bebauungsplan vom 02.09.1997.

§ 4

Für die festgesetzten bauordnungsrechtlichen Vorschriften gelten die Bestimmungen der LBO 1996.

§ 5

Der Änderung ist eine Begründung als Anlage 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 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 Satzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Geislingen, den 06.11.1997



Pauli

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. 12 vom 09. 01. 98

Somit ist die Änderung ab dem 09.01.98 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 13.01.98
Bürgermeisteramt



Mehner

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.07.1997 vom Gemeinderat beschlossen und am ----- öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 durch Offenlegung und Erörterung beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 03.09.1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.09.1997 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde am 12.09.1997 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.09.1997 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO

Der Bebauungsplan i. d.F. vom 02.09.1997 / 03.11.1997 wurde mit seiner Begründung vom 02.09.1997 durch den Gemeinderat am 05.11.1997 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 06.11.1997



Pauli
.....
(Pauli)
Bürgermeister

ÄNDERUNG NACH DER PLANAUSLEGUNG § 13 Abs. 3 BauGB

Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geringfügig geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Da die betroffenen Grundstücke alle im Eigentum der Stadt Geislingen sind, entfällt eine Benachrichtigung.

Die Durchführung dieses Verfahrensabschnittes wird bestätigt.

Geislingen, den 04.11.1997



Pauli

.....
Pauli
(Bürgermeister)

ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Das Anzeige/Genehmigungsverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaß vom 15.12.97 Nr. 301 wfl/st 621.41 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den - 6. Nov. 1997



Pauli
.....
(Pauli)
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO
- WA** 1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
 - MI** 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 BauNVO
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
 - 2.3.1 Erdgeschosshöhe/EPH § 18 BauNVO
 - 2.3.2 Gebäuhöhe - Traufhöhe
 - III(U)** 3. Bauweise
 - 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - 3.2 Baugrenze § 23 BauNVO
 - 3.3 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - IV** 4. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Gehweg
 - 4.3 Öffentliche Parkfläche
 - 4.4 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - 4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot
 - P** 5. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB
 - 5.1 Trafostation
 - 5.2 380-V Leitung der EVS
 - VI** 6. Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen
 - Pf** 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.2 Pflanzgebotflächen
 - 7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume
 - III** 8. Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
 - Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

II. Örtliche Bauvorschriften

- Dachgestaltung § 74 LBO
- Geneigt 1., Dachform
 - DN 35-45° 2., Zulässige Dachneigung

III. Sonstige Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauNVO
 - 2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
 - 3. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 9 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
 - 4. Füllschema der Nutzungsschablone
- | Art der baul. Nutzung | max. Traufhöhe |
|-----------------------|----------------|
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | |
- Zahl der Wohneinheiten
- 5. Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - 6. Sichtfelder § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
 - 7. Anbauverbotsstreifen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- die Baugesetzgebung (BauGB) vom 12.08.1997, zuletzt geändert durch die Investitionsförderung- und Wohnbaugesetze vom 22.04.1991,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.08.1995,
- die Bundesbauvorschriften (BauS) (LBO) v. 12.03.1997, zuletzt geändert durch die Investitionsförderung- und Wohnbaugesetze vom 22.04.1991.

VERFAHRENSVERMERKE

AUSSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.07.1997 von Gemeinderat beschlossen und am ... öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERSCHREIBUNG § 3 Abs. 1 BauGB
Die Bürgerschreibung erfolgte in der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 durch Öffnung und Erörterung beim Bürgermeister.

BILDMÜNDLICHES VERFAHREN § 3 Abs. 2 BauGB
Der Gemeinderat hat am 03.09.1997 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.09.1997 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung wurde am 12.09.1997 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.09.1997 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 22.09.1997 bis 24.10.1997 öffentlich ausliegen.

SATZUNGSBESCHLUSS § 6 BauGB § 4 BauGB
Der Bebauungsplan i. d. F. vom 02.09.1997 ist am 02.09.1997 mit seiner Begründung vom 02.09.1997 durch den Gemeinderat am 05.11.1997 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 06.11.1997

ÄNDERUNG NACH DER PLANUNGSLEISTUNG § 19 Abs. 1 BauGB

Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geringfügig geändert. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde von einer erneuten Auslegung abgesehen und das Verfahren nach § 19 Abs.1 BauGB durchgeführt. Da die betroffenen Grundstücke alle in Eigentum der Stadt Geislingen sind, entfällt eine Beschränkung. Die Durchführung dieses Verfahrensabschlusses wird bestätigt.

Geislingen, den 06.11.1997

ANZEIGE/GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB
Das Anzeigenehmigungsverfahren wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Erlaubnis vom 05.02.97 Nr. 301 w/181 621.4/97 abgeschlossen.

AUFSTELLUNG
Es wird bestätigt, daß diese Satzung mit ihren Bestandteilen als Bebauungsplan vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 06.11.1997

Anlage 2

Stadt / Gemeinde **GEISLINGEN**
Kreis **Zollernalbkreis**

Genehmigt
Geislingen, den 15. DEZ. 1997
Landratsamt Zollernalbkreis

Bebauungsplan "HUNG II" 2. Änderung

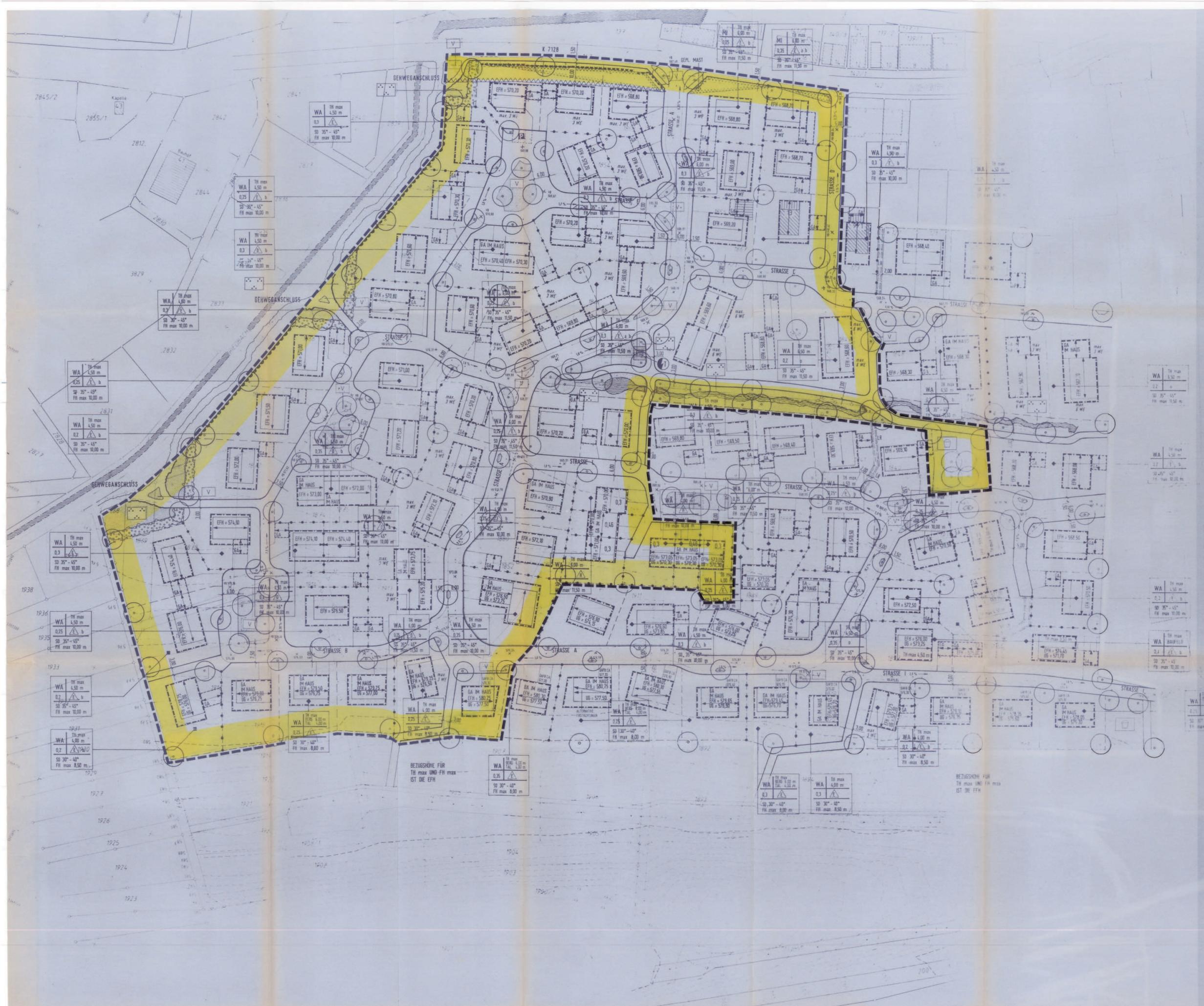
Neufestsetzungen

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 02.09.1997
03.11.1997
VERMESSUNGSBÜRO
KARL UTENWEILER
Dipl.-Ing.(FH) für Vermessung
72336 BALINEY, Pfaffenstr. 6
Telefon 07433/7181, Fax 5564

Anerkannt: -2. Sep. 1997
-3. Nov. 1997

Inkrafttreten § 12 BauGB
Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung von Landesamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Anzeigeblatt Nr. 1/2 vom 09.01.98. Somit ist die Änderung ab dem 09.01.98 bestandskräftig.
72331 Geislingen, den 19.01.98



Planzeichenerklärung und Textteil

- 1. Sämtliche, im Geltungsbereich bestehenden Festsetzungen werden aufgehoben.
 - 2. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Bestimmungen:
Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 1/2 vom 09.01.98. Somit ist die Änderung ab dem 09.01.98 Bestandstafelreife. Geislingen, den 13.01.98

Anlage 1

Stadt / Gemeinde **GEISLINGEN**
Kreis **Zollernalbkreis**

Genehmigt
Balingen, den **15. DEZ. 1997**

Bebauungsplan
"HUNG II"
2. Änderung

Aufhebungsplan

LAGEPLAN M 1:500

Gefertigt: 02.09.1997
VERMESSUNGSBÜRO
KARL UTENWEILER
Dipl.-Ing. (FH) für Vermessung
Freier Stadtplaner
72336 Balingen, Pflanzstr. 6
Telefon 07433/7101, Fax 5564

Anerkannt: -2 Sep. 1997

Inkrafttreten § 12 BauGB
Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 09.01.98 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Geislingen, den 13.01.98

(Signaturen)

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, daß dieser Aufhebungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes "HUNG II, 2. Änderung" vom Gemeinderat beschlossen wurde, und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.
Geislingen, den 06.11.1997

Stadt GEISLINGEN
Zollernalbkreis

Genehmigt

Balingen,

den

15. DEZ. 1997



Landratsamt
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
„H U N G II“, 2. Änderung

Wolf
Wolf

Textteil zum Bebauungsplan

I, Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1., Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet, nicht zulässig sind entgegen § 4 Abs.2 BauNVO: Schank- und Speisewirtschaften.

Es sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen.

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1.2 Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

MI

Zulässig sind die in § 6 BauNVO ausgewiesenen Nutzungen mit folgenden Einschränkungen: Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.2 Nr.7 und 8 sowie nach § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

Die nach § 6 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht zugelassen.

Es sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen.

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

1.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§§ 12 und 14 BauNVO)

1.3.1 Zwischen Vorderflucht Wohngebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen.

Ansonsten sind Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze, unter Beachtung der Ziff. 6., 7 und III.6 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Pro Grundstück sind maximal 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO zulässig. Kleintierhaltung ist unzulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von 5.0 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1.0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2., Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

- 0.4 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II(I+U) 2.2 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
Es ist 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß zulässig.
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH (§ 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

EFH 1

a, EFH 1: Die EFH 1 darf maximal 0.5 m über dem Straßenrand (Bordstein oben) liegen, gemessen auf der Senkrechten in Gebäudemitte. Liegt das Baugrundstück mit 2 Seiten an einer Straße, gilt als Bezug die höher gelegene Straße.

EFH 2

b, EFH 2: Die EFH 2 darf maximal 0.5 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes der mit dem Hauptgebäude überbauten Fläche liegen.

c, Beim Höhenversatz der Geschosse gilt die EFH für die höher liegende Ebene.

2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe (§ 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Th 4,5/6,0

Die Gebäudehöhe darf das laut Planeintrag festgesetzte Maß nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen EFH und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.3.3 Firsthöhe (§ 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Firsthöhe darf maximal 5.5 m über der Gebäudehöhe der gleichen Dachfläche liegen.

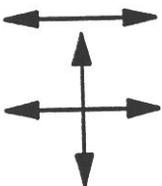
3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

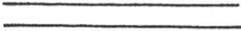
3.3 Stellung der baulichen Anlagen: Gebäude- bzw. Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



4., Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 4.1 Straßenverkehrsfläche

 4.2 Gehweg



4.3 Öffentliche Parkfläche



4.4 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 i.V.m. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)

 4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der K 7128 und dem Weg 1940/1: Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 7128 und dem Weg 1940/1 sind nicht zulässig.

4.6 Hinterbeton für Randbefestigungen der Gehwege und Sicherheitsstreifen sind auf den Grundstücken zu dulden. Die Gemeinde ist berechtigt, Böschungen im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen in die Anliegergrundstücke einzulegen. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

5., Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, Nr.13 und Nr.21 BauGB)



5.1 Trafostation

 5.2 380 V-Leitung der EVS

5.3 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsma-
sten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Geh-
wegkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

6., Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

6.1. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.3 LBO)



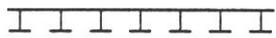
Die öffentlichen Grünflächen, die keiner intensiven Nutzung ausgesetzt sind, sind als
extensive Freiflächen (Blumen- und Magerrasenwiesen) anzulegen. Eine Düngung ist
nicht gestattet. Die Mahd soll 2-4 mal jährlich erfolgen, jedoch nicht vor Ende Juni.

6.2 Stellplätze und Garagen nach §12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO
sind in den öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.

7., Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Stellplätze

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr. 25 BauGB)



- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Zweckbestimmung:

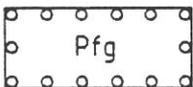
Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind Entwässerungssysteme als flache, naturnahe Mulden auszubilden und mit einer standortgerechten Begleitpflanzung mit Sträuchern und Stauden anzulegen und zu unterhalten.

Das auf den befestigten Flächen (z.B. Dach- und Verkehrsflächen) anfallende Regenwasser ist über offene Ausläufe in das Muldensystem einzuleiten.

- 7.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 7.2.1 Pflanzgebotsflächen



Flächen zum Anpflanzen von heimischen Sträuchern laut Pflanzliste 3.

Stellplätze und Garagen nach §12 BauNVO sind in der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

- 7.2.2 Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)



Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind auf den öffentlichen Flächen zwingend heimische, hochstämmige Laubbäume laut Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Vom eingetragenen Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden. Auf den privaten Flächen sind Pflanzempfehlungen eingezeichnet.

8., Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



- 8.1 Wasserfläche

Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

- 8.2 Dachentwässerung

Bei den an die offenen Gräben (Hunggraben und Riedbach) angrenzenden Grundstücke ist das Dachwasser dem offenen Graben zuzuführen.

Bei den Grundstücken, die im Trennsystem erschlossen sind, ist die Grundstücksentwässerung und das Dachwasser an den Frischwasserkanal anzuschließen.

4., Auffüllungen und Abgrabungen, Stützmauern

- 4.1 Im Bereich nördlich der Straße „A“ und „B“ in Richtung Isinger Straße sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,0 m vom vorhandenen, ursprünglichen Gelände zulässig.
- 4.2 In der Hanglage südlich der Straße „A“ und „B“ sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,0 m vom vorhandenen, ursprünglichen Gelände zulässig.
- 4.3 **Geländegestaltung**
Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Alle Gelände veränderungen (Aushub, Auffüllungen) sind in den Baueingabeplänen deutlich lesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- 4.4 **Stützmauern**
Stützmauern sind auf die unbedingt erforderliche Höhe zu beschränken und in den Baueingabeplänen mit darzustellen. Sie sind im Baugesuch nachzuweisen.

5., Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksfläche ist als private Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Es wird empfohlen, auf je 100 qm Fläche 1 führendes oder 3 begleitende Gehölze einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

Führende Gehölze: Pflanzliste Ziff. 1 und Ziff. 2

Begleitende Gehölze: Pflanzliste Ziff. 3

Für Einfriedungen und Hecken sind Gehölze entsprechend Pflanzliste Ziff. 4 zu verwenden.

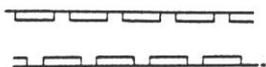
Eine durchgängige Versiegelung aus Beton oder Asphalt mit einer Gesamtfläche von über 30 qm ist nicht zulässig. (Vgl. hierzu auch Ziff. II.1: Stellplätze).

III, Sonstige Planzeichen

-  1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)
-  2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
-  3. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §74 Abs.1 LBO, § 16 Abs.5 BauNVO)
4. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	
Dachneigung	
Zahl der Wohneinheiten	

5. Geh- und Leitungsrechte für die Stadt Geislingen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Geislingen bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern von Abwasserleitungen.

6. Sichtfelder
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



Die Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0.70 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

7. Anbauverbotsstreifen
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



Entlang der K 7128 ist ein Schutzstreifen von 10,0 m Breite ab Fahrbahnrand von der Bebauung freizuhalten. Auf dieser nicht überbaubaren Fläche sind Werbeanlagen sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, und Garagen nicht zulässig. (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

IV. Gehölzverwendung - Pflanzliste

1. In öffentlichen und privaten Grünflächen sind hochstämmige Obstbäume von standorttypischen Sorten zu verwenden:

Beim Apfel eignen sich als Hochstämme für den freien Feldobstbau folgende Sorten:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Berner Rosenapfel | 13. Lanes Prinz Albert |
| 2. Bohnapfel | 14. Maunzenapfel |
| 3. Brettacher | 15. Odenwälder |
| 4. Danziger Kantapfel | 16. Rheinischer Krummstiel |
| 5. Engelsberger | 17. Rote Sternrenette |
| 6. Jakob Fischer | 18. Sommerluiken |
| 7. Hauxapfel | 19. Sonnenwirtsapfel |
| 8. Hiberna | 20. Später Transparent oder Falscher Theuringer |
| 9. Kaiser Wilhelm | 21. Unseldapfel |
| 10. Kardinal Bea | 22. Zabergäu Renette |
| 11. Kleiner Langstiel | |
| 12. Krügers Dickstiel | |

Bei den Birnen sind folgende Sorten anbauwürdig:

1. Clapps Liebling
2. Doppelte Philippsbirne
3. Fässlesbirne
4. Gelbmöstler
5. Oberöstreicher Weinbirne
6. Schweizer Wasserbirne

Bei den Kirschen sind die wilden Vogelkirschen, die Brennkirschen und die allermeisten Süßkirsch-Tafelsorten für den einzelstehenden Hochstammanbau geeignet.

Die anderen Steinobstarten, wie Pflaumen, Renekloden, Mirabellen und Hauszweitschgen weisen folgende stärker- und hochwachsende Sorten auf, die für den Hochstammobstbau in Frage kommen:

1. Graf Althans Reneklode
2. Große Grüne Reneklode
3. Nancymirabelle
4. Ontariopflaume
5. Wangenheims Frühzweitschge
6. Ausgelesene Hauszweitschgentypen, die gesund, starkwüchsig, gelbfleischig, steinlösend und dunkelblau bereift sind.

Pflanzabstände

Beim Apfel, bei Birne und Süßkirsche gilt ein allseitiger Pflanzabstand von 10 m, mindestens aber 8 m, beim anderen Steinobst 8 m, mindestens aber 7 m.

2. Als Straßenbegleitgrün sind großkronige Bäume mit Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

Vorschlagliste:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpiniifolia	Feld-Ulme
Juglans regia	Walnuß

3. Zum Anpflanzen von Sträuchern im Bereich der Grünflächen und Hausgärten werden Sträucher in der Pflanzqualität mindestens 100-125 cm, 2 mal versetzt und Heister, 2 mal versetzt, mindestens 150-175 cm vorgeschlagen.

Vorschlagliste:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Corylus avellana	Haselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus rasemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum latana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

4. Für Heckenpflanzungen sind Pflanzen in der Qualität 100-125 cm empfohlen.

Vorschlagliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

5. Klettergehölze

Vorschlagliste:

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein
Wisteria sinensis	Glyzinie
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

V. Hinweise und Empfehlungen

1. Sammlung von Regenwasser

Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser in einen Regenwasserbehälter einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser darf keine direkte Verbindung zu Trinkwasseranlagen hergestellt werden (Trinkwasserverordnung).

2. Verwertung von Erdaushub

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden bzw. einzubauen (Böschungen, Wälle, landschaftsgestalterische Maßnahmen, etc.).

Überschüssiger, im Planungsgebiet nicht verwendbarer Erdaushub ist nach Maßgabe der Gemeinde in der näheren Umgebung zu verwenden (anfallendes Gestein z.B. im Wald- und Feldwegebau, nicht kultivierfähiges oder stark eingeschränkt kultivierfähiges Material für Verfüllung von ehemaligen Abbaustätten, etc.).

3. Baugrundrisiken

Aus geotechnischer Sicht wird auf die Übersichtsbeurteilung des geologischen Landesamtes Baden-Württemberg mit Hinweisen zur Bau- und Gründungsausführung vom 27.10.1993 verwiesen.

Haftungsansprüche bei Bauschäden gegenüber der Gemeinde werden ausgeschlossen.

4. Immissionsschutzmaßnahmen

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der K 7128, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene K 7128 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß sich die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

VI. Nachrichtlich

Archäologische Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, etc.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

Beglaubigung:

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Änderung vom Landratsamt Zollernalbkreis genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 1/2 vom 09.01.98. Somit ist die Änderung ab dem 09.01.98 bestandskräftig.

72351 Geislingen, den 13.01.98

Aufgestellt:

Balingen, den 02.09.1997
/03.11.1997

**Vermessungsbüro
KARL UTTENWEILER
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH)
Freier Stadtplaner
Pfitznerstraße 6
72336 Balingen**

Anerkannt:

Geislingen, den 02.09.1997
/04.11.1997



Pauli

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes „HUNG II, 2. Änderung“ vom Gemeinderat beschlossen wurden und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den - 6. Nov. 1997

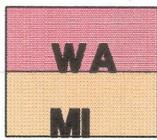


Pauli
Bürgermeister (Pauli)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB u. §§ 1-23 BauNVO



1., Art der baulichen Nutzung

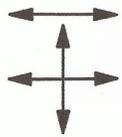
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO

2., Maß der baulichen Nutzung

- 0.4 2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
II(I+U) 2.2 Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze § 16 BauNVO
2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
EFH 1/ EFH 2 2.3.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe: EFH
Th 4.5/6.0 2.3.2 Gebäudehöhe - Traufhöhe

3., Bauweise

- o 3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO
3.2 Baugrenze § 23 BauNVO
3.3 Stellung der baulichen Anlagen:
Gebäude bzw. Firstrichtung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



4., Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



- 4.1 Straßenverkehrsfläche
4.2 Gehweg
4.3 Öffentliche Parkfläche
4.4 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
4.5 Ein- und Ausfahrtsverbot

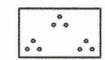


5., Flächen für Versorgungsanlagen

- 5.1 Trafostation § 9 Abs.1 Nr.12, 13, u. 21 BauGB
5.2 380-V Leitung der EVS



6., Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



- 6.1 Öffentliche Grünflächen

7., Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB



- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7.2 Pflanzgebotsflächen
7.3 Pflanzgebot für Einzelbäume



8., Wasserflächen § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB



- Mulden zur Ableitung von Oberflächenwasser

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

Dachgestaltung

- Geneigt 1., Dachform
DN 35-45° 2., Zulässige Dachneigung

III., Sonstige Planzeichen

- 1., Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
2., Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
3., Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 LBO, § 16 Abs.5 BauNVO
4., Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	
Dachneigung	
Zahl der Wohneinheiten	

- 5., Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
6., Sichtfelder § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
7., Anbauverbotsstreifen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Anmerkung: Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993,
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Neufassung vom 28.08.1993,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990,
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.