

|   | Name                       | Wert                                                                             |
|---|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| > | <b>ID1</b>                 | 88                                                                               |
|   | GEMEINDE                   | Geislingen                                                                       |
|   | GEMARKUNG                  | Erlaheim                                                                         |
|   | GEMARKUNG_NR               | 7962                                                                             |
|   | FLUR                       |                                                                                  |
|   | FLUR_NR                    | 0                                                                                |
|   | PLANUNGSTRAEGER            |                                                                                  |
|   | PLANNAME                   | Lau - Schuppegebiet                                                              |
|   | AENDERUNG                  | 0                                                                                |
|   | AENDERUNG_BEM              |                                                                                  |
|   | PLANART                    | 2000 Qualifizierter Bplan                                                        |
|   | GENEHMIGUNGSDATUM          | 10.10.2008 00:00:00                                                              |
|   | INKRAFTTRETENSDATUM        | 24.10.2008 00:00:00                                                              |
|   | RECHTSSTAND                | 4000 Rechtskraft                                                                 |
|   | FASSUNG_BAUNVO             | 90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990                                     |
|   | DOKUMENT_SATZUNG           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_20081010_Lau_Satzung_0.pdf</a>      |
|   | DOKUMENT_ORIGINALPLAN      | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_20081010_Lau_Plan_0.pdf</a>         |
|   | DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_20081010_Lau_Textfest_0.pdf</a>     |
|   | DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT    | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_20081010_Lau_Bauvor_0.pdf</a>       |
|   | DOKUMENT_LEGENDE           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_20081010_Lau_Legende_0.pdf</a>      |
|   | NAME                       | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7962_20081010_Lau_Geoplan_0.tif</a> |



## **T e x t t e i l e**

zum

## **B e b a u u n g s p l a n**

sowie den

## **Örtlichen Bauvorschriften**

## **Schuppengebiet „LAU“ in Geislingen-Erlaheim**

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Hinweise:

## **Bebauungsplan**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
3. Öffentliche und private Grünflächen sowie Pflanzgebote
4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 Abs.1 Nrn.12, 13, 20, 21 und Abs.6 BauGB
7. Von der Bebauung freizuhalten Flächen § 9 Abs.1 Nrn.10, 24 und Abs.6 BauGB

### **II. Füllschema der Nutzungsschablone**

### **III. Pflanzenlisten für Pflanzgebote**

### **IV. Hinweise**

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **I. Gestaltungsregelungen § 74 Abs.1 LBO**

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO
2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
3. Ver- und Entsorgungsleitungen
4. Feuerstellen
5. Antennenanlagen

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760) und am 19.10.2004 (GBl. S. 771), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 705).

### **1. Hinweise:**

Satzungsbeschluss vom 16. Juli 2008

Rechtskräftig seit 24. Okt. 2008





**Zeichenerklärung**

- SO** Schuppengebiet (Hilfsanlagenplatz) (§ 11 BauNVO)
- GH1, GH2** Max. Gebäudehöhen (Siehe Textteil) (§ 18 BauNVO u. § 9 (2) BauGB)
- o** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- SD, PD, 15°-30°** Dachform: Satteldach, Pultdach, Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen, Gebäudehaupt- und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Pfg** Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pflanzbindung/Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Öffentliche und private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Gehrecht für die Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Schotterweg) (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gewässerrandstreifen (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Füllschema Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Bezeichnung          |
|---------------------------|----------------------|
| -                         | Bauweise             |
| -                         | Grünfläche           |
| -                         | Dachform/Dachneigung |

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.241), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 3016)
- Bauzonenordnung (BauZO) vom 23.03.1990 (BBl. I S. 102), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauO) vom 08.06.1995 (BBl. I S.617), geändert am 19.12.2000 (BBl. I S. 740) und am 19.10.2004 (BBl. I S. 778), zuletzt geändert am 14.12.2004 (BBl. I S. 893)
- Flächennutzungsplanung (FNP) Plan der FNP vom 16.12.2004 (BBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 14.12.2000 (BBl. I S.58), zuletzt geändert am 19.12.2005 (BBl. I S. 790)

**Hinweise:**

Satzungsbeschluss vom 16. Juli 2008

Rechtskraftig seit 21. Okt. 2008



Anlage 1

**Zollernalbkreis** **STADT GEISLINGEN**

Vorstadtstrasse 9, 72351 Geislingen

TELEFON: 07433/9684-0

TELEFAX: 07433/9684-90

STADTTEIL: ERLAHEIM

MASSSTAB 1:500

Genehmigt Balingen den 10. OKT. 2008

Landratsamt Zollernalbkreis

**Bebauungsplan**

**Schuppengebiet "LAU"**

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt: 03.07.2008

**Vermessungsbüro UTTENWEILER**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Pfütznerstraße 6  
72336 Balingen

Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: karl.utenweiler@t-online.de  
anja.utenweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-uttenweiler.de



## **Bebauungsplan**

# **Schuppengebiet „LAU“**

## **in Geislingen-Erlaheim**

§ 10 BauGB

### **Textteil**

#### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1. Art der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
  - 1.1 Sondergebiet; Schuppengebiet SO** § 11 Abs.1 BauNVO

Zulässig sind Lagerhallen zur Unterbringung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Fahrzeugen und Geräten sowie zur Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel.  
Tierhaltung jeglicher Art ist nicht zulässig
  - 1.2 Sondergebiet; Holzlagerplatz SO**

Flächen zum Lagern und Aufbereiten von Brennholz.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung und Gestaltung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
  - 2.1 Bauweise** § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:

    - o offene Bauweise
  - 2.2 Baugrenzen** § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
  - 2.3 Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firsttrichtungen sind zwingend einzuhalten.
  - 2.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze** § 12 und § 14 BauNVO

Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind nicht zugelassen.



### 3. Öffentliche und private Grünflächen sowie Pflanzgebote

§ 9 Abs.1 Nr.15 und Nr.25 BauGB

#### 3.1 Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünanlagen mit standortgerechten Gehölzen nach Maßgabe der jeweiligen Pflanzgebote anzulegen und zu gestalten.

Entlang des Waldrandes ist ein aus Gräsern und Kräutern bestehender Saumstreifen zu entwickeln, welcher durch späte Mahd im September zu pflegen ist.

Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken, wie das Errichten von Baukörpern, die Anlage von Holzlagerplätzen, die Ablagerung organischen Materials etc. sind untersagt.

Die auf den Holzlagerplätzen befindlichen Bäume müssen dauerhaft erhalten werden und sind vor Beschädigungen zu schützen.

#### 3.2 Pflanzgebote

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

##### Pflanzgebot 1 (PfG 1)

Der entlang des Talbachs bestehende Ufergehölzsaum ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die ca. 410 m<sup>2</sup> großen standortfremden Fichtenbestände sollen rückgebaut und durch standorttypische Gewässerbegleitende Gehölze (Pflanzliste 1) ersetzt werden.

Totholz und Höhlenbäume sollen, außer bei einer unmittelbaren Gefährdung, stehen gelassen werden. Bäume, Sträucher oder Stöcke, die den Wasserabfluss wesentlich behindern sind hingegen zu entfernen.

Die Pflege der Ufergehölze soll während der Vegetationsruhe und außerhalb der Brutzeit zwischen November und März stattfinden.

##### Pflanzgebot 2 (PFG 2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die entlang des Weges und innerhalb der Flurstücke Nr. 2402, 2403, 2408 und 2411 befindlichen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch heimische, hochstämmige Laubbäume zu ersetzen. Die Gehölze sind im Turnus von 15 – 20 Jahren durch abschnittsweise auf den Stock-Setzen natürlich zu verjüngen.

Entlang der Ränder ist nach Möglichkeit ein ca. 3m breiter Saumbereich zu entwickeln. Die Krautsäume sind durch eine späte Mahd ab September zu pflegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

##### Pflanzgebot 3 (PFG 3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Der die nordwestliche Gebietsgrenze bildende artenreiche Waldmantel ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch heimische, hochstämmige Laubbäume zu ersetzen. Pflegemaßnahmen sind kaum erforderlich. Zur Förderung von Sträuchern, Bäumen II Ordnung und Lichtbaumarten kann der Waldaußenrand durchforstet werden.

Die Gehölzpflege darf jedoch nur punktuell und nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden.

#### 3.3 Pflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb einer südöstlich gelegenen ca. 130 m<sup>2</sup> großen Grünfläche ist eine hochstämmige Stiel-Eiche (Mindestpflanzgröße StU 12/14) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenfläche ist extensiv zu bewirtschaften und durch einmalige späte Mahd im Jahr zu pflegen.

#### 3.4 Erhaltungsgebot - Einzelbäume

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die in der Planzeichnung eingetragenen und mit einer Pflanzbindung versehenen, bestehenden Laubbäume sind zu erhalten und durch eine artgerechte Pflege dauerhaft zu sichern.

Tiefbauarbeiten und das Lagern von Stoffen innerhalb des Wurzelbereiches der Bäume sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen in der Nähe der Bäume ist ein entsprechender Baumschutz nach DIN 18920 vorzunehmen. Der Wurzelbereich darf nicht versiegelt werden. Abgehende Bäume sind durch heimische, hochstämmige Laub- oder Obstbäume (Pflanzliste 2, 3), Mindeststammumfang 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu ersetzen.

#### 3.5 Gewässerrandstreifen

Neben der Erhaltung des Ufergehölzes ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Nutzung auszunehmen um eine naturnahe Entwicklung von nassen Hochstaudenfluren, Röhrichten und Gehölzen feuchter Standorte zu ermöglichen.



### 3.6 Pflanzperiode / Erhaltung der Bepflanzungen

Die unter 3.2 und 3.3 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

## 4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

### 4.1 Dachflächenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken über bewachsene Bodenfilter zu versickern. Entsprechende Versickerungsanlagen (Flächenversickerung, Muldenversickerung) sind von den Bauherren zu erstellen und zu unterhalten.

### 4.2 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1a BauGB

#### Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Baugebiet

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft aus Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme werden alle ökologischen Maßnahmen und deren Flächen herangezogen.

Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt:

Als Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe sind innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzung von Pflanzgebieten und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche zu werten.

Zusätzlich sind außerhalb des Geltungsbereiches weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig, um die Beeinträchtigungen vollständig auszugleichen.

Die Kompensationsmaßnahme K 1 sieht auf dem Flurstück Nr. 1874 die Anlage einer Baumwiese mit Werthölzern vor. Hierbei sollen drei Baumreihen angelegt werden und im Abstand von 15 m hochstämmige Laubbäume (Edellaubhölzern oder Wildobst) gepflanzt werden. Die Maßnahme soll insbesondere dem Ausgleich des Eingriffes in die Schutzgüter Biotop und Landschaftsbild dienen.

Als weitere Kompensationsmaßnahme (K 2) ist die bereits im Jahr 2006 / 2007 durchgeführte Waldrandgestaltung auf dem Flurstück 1881 (parallel zur Landesstraße 415) vorgesehen. Auf einem ca. 25 m breiten Streifen wurde der bestehende Fichtenwald zurückgenommen, damit sich ein natürlicher und gestufter Waldsaum mit Gebüsch- und Saumvegetation entwickeln kann.

Der Rückbau der verdolten Fließstrecke des Talbachs auf einer Länge von 35 m stellt eine Kompensationsmaßnahme (K 3) in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort dar. Die Uferflächen sind zu gestalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Als Ausgleichsbeitrag (K 4) für das Schutzgut Boden ist der Auftrag von Oberboden in einer Mächtigkeit von 0,20 m auf einer ackerbaulich genutzten ca. 1650 m<sup>2</sup> großen Fläche (Flurst.Nr. 340) vorgesehen.

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs werden zudem zwei der in das Ökokonto der Stadt Geislingen eingestellten und bereits umgesetzten Maßnahmen auf der Gemarkung Erlaheim herangezogen. Durch die Bepflanzung mit Obstbäumen können hochwertige Lebensräume geschaffen und das Landschaftsbild deutlich verbessert werden.

## 5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

### 5.1 Straßenflächen - Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen sind entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung herzustellen und zu unterhalten.



## 6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 Abs.1 Nrn.12, 13, 20, 21 und Abs.6 BauGB

### 6.1 Gehrechte § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit, bestehend in dem Recht auf Durchgang von der K 7121 zum Schuppengebiet. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nrn.10, 24 und Abs.6 BauGB

### 7.1 Gewässerschutzstreifen entlang des Wassergrabens, Flst.Nr. 2440, Talbach

Entlang des bestehenden Wassergrabens (Gewässer II. Ordnung) sind, zum Schutz und zur Erhaltung der ökologischen Funktion des Gewässers, die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen sind Gebäude, Geländeauffüllungen, Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie bauliche Anlagen sind, unzulässig.

## II. Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung                     |          |
|-----------------------------------------------|----------|
|                                               |          |
| --                                            | Bauweise |
| Max. Gebäudehöhen<br>Dachform und Dachneigung |          |

## III. Pflanzenlisten für Pflanzgebote

Pflanzliste 1: Gewässerbegleitende Gehölze

|                    |                   |                 |                     |
|--------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| Alnus glutinosa    | Schwarz -Erle     | Salix cinera    | Grau-Weide          |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen    | Salix purpurea  | Purpur-Weide        |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche | Salix rubens    | Fahl-Weide          |
| Prunus padus       | Traubenkirsche    | Salix viminalis | Korb-Weide          |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum          | Sambucus nigra  | Schwarzer Holunder  |
| Salix alba         | Silber-Weide      | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Salix aurita       | Ohr-Weide         |                 |                     |

## IV. Hinweise

### Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Auch für Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten/Baulager/Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das geringste mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

### Geotechnik

Nach geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von verwitterungsempfindlichen Ton- und Mergelsteinen der Knollenmergel-Formation, die von stark bindigen Verwitterungsschichten



unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert sein können. Hänge aus Knollenmergel sind im Allgemeinen als rutschungsanfälliger Untergrund bekannt.

Zusätzlich zur Rutschungsanfälligkeit bilden die oberflächennah verwitterten Knollenmergel einen setzungsempfindlichen Baugrund, der zu saisonalen Volumenveränderungen in Folge Schrumpfung nach Austrocknung und Quellens nach Wiederbefeuchtung neigt. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Schuppenfundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der Planungen oder von Bauarbeiten sowie bei der Erstellung der Versickerungseinrichtungen wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### Bergbau

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Gruol“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Wacker Chemie AG, München. Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet.

### Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Aufgestellt: Balingen, den 03.07.2008

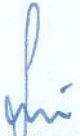
## Vermessungsbüro UTTENWEILER

|    |                                             |                                      |
|----|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| 12 | Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler            | Pfütznerstraße 6                     |
| 11 | Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner    | 72336 Balingen                       |
| 10 |                                             | Telefon 07433/26089-0                |
|    | Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler            | Fax 07433/26089-20                   |
|    | Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin | e-mail: Karl.Uttenweiler@t-online.de |
|    |                                             | e-mail: Anja.Uttenweiler@t-online.de |
|    |                                             | www.vermessungsbuero-uttenweiler.de  |

Ihr Team für Bau- und Ingenieurvermessungen, Bauleitplanung, Katastervermessungen

Ausgefertigt:

Geislingen, 16. Juli 2008

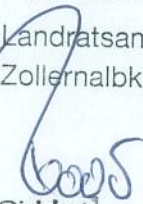
  
Schmid  
Bürgermeister

Genehmigt

Balingen, den 10. OKT. 2008



Landratsamt  
Zollernalbkreis

  
Ridder



**Örtliche Bauvorschriften**

**Schuppengebiet „LAU“**

**§ 74 LBO-BW**

**in Geislingen-Erlaheim**

**Textteil**

**I. Gestaltungsregelungen**

§ 74 Abs.1 LBO

**1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

**1.1 Maximale Höhe der baulichen Anlagen**

**Gebäudehöhen (GH)**

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.

**Maximale Gebäudehöhe 1 (GH 1)**

Die maximale Gebäudehöhe 1 (GH 1) ist das Maß zwischen dem Fußboden und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut, bei Pultdächern dem unteren Schnittpunkt.

**Maximale Gebäudehöhe 2 (GH 2)**

Die maximale Gebäudehöhe 2 (GH 2) ist das Maß zwischen dem Fußboden und dem höchsten Punkt des Daches.

**Fußbodenhöhe**

Die Fußbodenhöhe darf talseitig maximal 0,5 Meter über dem Wegrand liegen, bergseitig maximal 1,0 Meter, gemessen auf der Senkrechten in Gebäudemitte.

**1.2 Dachgestaltung**

Dachform: Satteldach und Pultdach

Dachneigung: Zulässige Dachneigungen entsprechend Planeintrag.

**Dacheindeckung**

Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden Materialien zulässig. Die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei zur Dacheindeckung ist nicht zugelassen.

**1.3 Äußere Gestaltung**

Die Außenfassaden der Gebäude sind in senkrechter roher Holzschalung, vorzugsweise in Deckelschalung auszuführen und offenporig in braunem Farbton zu behandeln.



**2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

**2.1 Zufahrten**

Zufahrten und vergleichbare Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder Wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Pflaster mit Breitfugen oder Wassergebundenen Decken zulässig.

**2.2 Einfriedungen**

Einfriedungen sind nicht zulässig.

**3. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Eine Versorgung des Baugebietes mit Strom und Wasser sowie die Verlegung von Entwässerungsleitungen erfolgt nicht. Dachflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

**4. Feuerstellen**

Feuerstellen sind in den Gebäuden und auf den Außenflächen nicht zulässig.

**5. Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind allgemein nicht zulässig.

Aufgestellt: Balingen, 03.07.2008

## Vermessungsbüro UTTENWEILER

 Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler  
Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner

 Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Pfitzerstraße 6  
72336 Balingen

Telefon 07433/26089-0  
Fax 07433/26089-20  
e-mail: Karl.Uttenweiler@t-online.de  
e-mail: Anja.Uttenweiler@t-online.de  
www.vermessungsbuero-uttenweiler.de

Ihr Team für Bau- und Ingenieurvermessungen, Bauleitplanung, Katastervermessungen

Ausgefertigt:

Geislingen, 16. Juli 2008

  
Schmid  
Bürgermeister

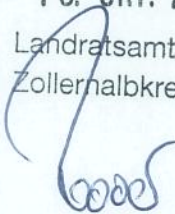
Satzungsbeschluss vom 16. Juli 2008  
Rechtskräftig seit: 24. Okt. 2008

Genehmigt

Balingen, den 10. Okt. 2008

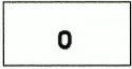
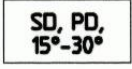
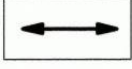
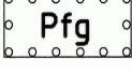
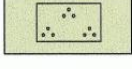
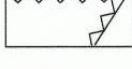
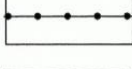


Landratsamt  
Zollernalbkreis

  
Ridder



# Zeichenerklärung

|                                                                                    |                                                                   |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|    | Sondergebiet                                                      | (§ 11 BauNVO)                  |
|    | Max. Gebäudehöhen<br>Siehe Textteil                               | (§ 18 BauNVO u. § 9 (2) BauGB) |
|    | Offene Bauweise                                                   | (§ 22 (2) BauNVO)              |
|    | Dachform : Satteldach, Pultdach<br>Dachneigung                    | (§ 74 (1) 1 LBO)               |
|    | Baugrenze                                                         | (§ 23 BauNVO)                  |
|    | Stellung der baulichen Anlagen<br>Gebäudehaupt- und Firstrichtung | (§ 9 (1) 2 BauGB)              |
|    | Pflanzgebotsfläche                                                | (§ 9 (1) 25a BauGB)            |
|    | Pflanzbindung/Pflanzgebot für Einzelbäume                         | (§ 9 (1) 25a BauGB)            |
|  | Öffentliche und private Grünfläche                                | (§ 9 (1) 15 BauGB)             |
|  | Gehrecht für die Allgemeinheit                                    | (§ 9 (1) 21 BauGB)             |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche (Schotterweg)                          | (§ 9 (1) 11 BauGB)             |
|  | Gewässerrandstreifen                                              | (§ 9 (1) 10 BauGB)             |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                              | (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)     |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des<br>Bebauungsplanes    | (§ 9 (7) BauGB)                |

Füllschema Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung           |          |
|-------------------------------------|----------|
| -                                   |          |
| -                                   | Bauweise |
| Gebäudehöhe<br>Dachform/Dachneigung |          |

Anerkannt:  
Geislingen, 18.08.08  
Schulz



## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S.617), geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760) und am 19.10.2004 (GBl. S. 771), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 705)

## Hinweise:

Satzungsbeschluss vom  
Rechtskräftig seit

16. Juli 2008

24. Okt. 2008