

	Name	Wert
>	ID1	91
	GEMEINDE	Geislingen
	GEMARKUNG	Erlaheim
	GEMARKUNG_NR	7962
	FLUR	
	FLUR_NR	0
	PLANUNGSTRAEGER	
	PLANNAME	Sailegärten - 1. Änderung
	AENDERUNG	1
	AENDERUNG_BEM	
	PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
	GENEHMIGUNGSDATUM	18.03.1994 00:00:00
	INKRAFTTRETENSDATUM	31.03.1994 00:00:00
	RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
	FASSUNG_BAUNVO	90 - BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990
	DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318_Sailegaerten_Satzung_1.pdf
	DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318_Sailegaerten_Plan_1.pdf
	DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318_Sailegaerten_Legende_1.pdf
	DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein_Dokument_vorhanden.pdf
	DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19940318_Sailegaerten_Legende_1.pdf
	NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7962_19940318_Sailegaerten_Geoplan_1.tif

Stadt Geislingen

Zollernalbkreis

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Sailegärten",
Markung Erlaheim

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 19. Januar 1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Sailegärten", Markung Erlaheim, beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500, (§ 2 Abs. 1) vom 01.07.1993, gefertigt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen.

§ 2 Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist:

- (1) der Lageplan M 1 : 500 mit Textteil, gefertigt vom Vermessungsbüro Karl Uttenweiler, Balingen, am 01.07.1993.
- (2) Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung als weitere Anlage beigefügt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Es wird hiermit beglaubigt, daß die Satzung im Amtsblatt Nr.13 am 31.3.1994 öffentlich bekanntgemacht worden ist. Somit ist der Bebauungsplan ab 31.3.1994 rechtskräftig.

Genehmigt
Balingen,
den 18. MRZ. 1994



**Landratsamt
Zollernalbkreis**

Geislingen, den 7.4.94
Bürgermeisteramt

helia

Wolf

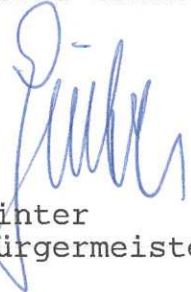


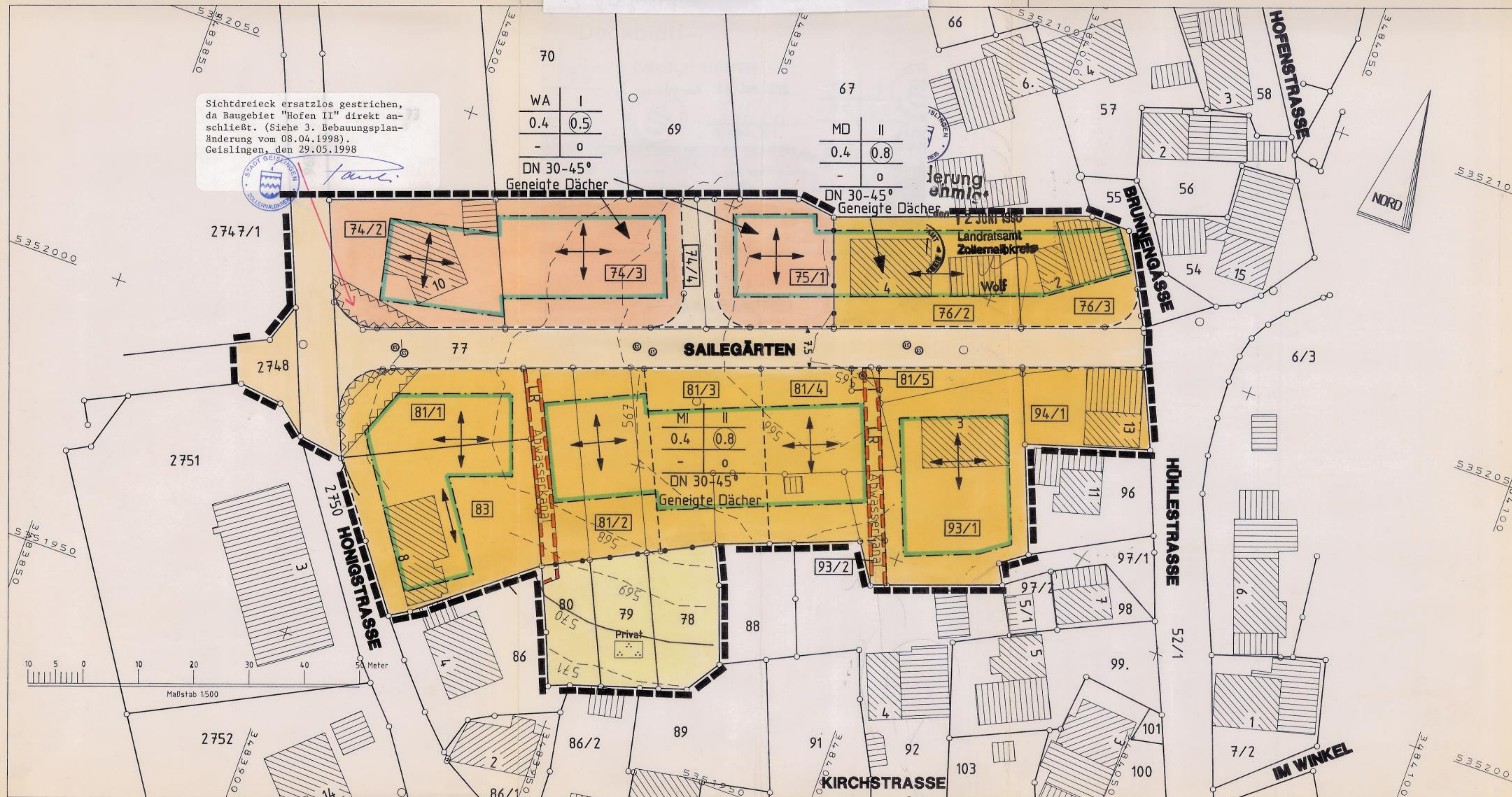
Hinweis:

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.

72351 Geislingen, den ~~9. OKT. 1993~~ 21. Januar 1994




Ginter
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS §2 Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.2.1992 und am 3.3.1993 vom Gemeinderat beschlossen und am 12.03.93 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG §3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 06.09.93 bis 04.10.93 durch Offenlegung und Einlegung beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 18.8.1993 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG §3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde am 26.11.93 und 10.12.93 am 27.8.1993 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 6.9.1993 bis 4.10.1993 je einschließlich öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS §10 BauGB, §4 GO

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 1.7.1993 wurde mit seiner Begründung vom 1.7.1993 durch den Gemeinderat am 19.01.1994 als Satzung beschlossen.

Geislingen, den 21.01.1994



Es wird hiermit beglaubigt, daß die 3. Änderung vom Landratsamt genehmigt worden ist. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr.30 vom 24.07.1998. Somit ist die Bebauungsplanänderung ab dem 24.07.1998 bestandskräftig. Geislingen, den 28.07.98

Neher

GENEHMIGUNGSVERFAHREN §11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am 18.03.94 vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Reg.Nr. 301. w/1-1.621.41 genehmigt.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den 21.01.1994



PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

1., Art der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA
MD
MI

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO
- 1.2 Dorfgebiet, §5 BauNVO
- 1.3 Mischgebiet, §6 BauNVO
- 1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, §12 u. 14 BauNVO

Nebenanlagen, sofern sie keine Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2., Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16-21a BauNVO

0.4
0.5
0.8
I, II

- 2.1 Grundflächenzahl, §19 BauNVO
- 2.2 Geschöflächenzahl, §20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, §16 BauNVO, §2 Abs.5 LBO
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO

Die Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Oberkante Dach) darf am tiefsten, falsseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände folgende Maße nicht überschreiten:

bei Ziff. 4-5 m

bei Ziff. 6,0 m

2.5 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die EFH wird von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

2.6 Der anfallende Baugrubenaushub ist weitgehendst zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken zu verwenden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländevertiefungen nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO

0

Geneigte Dächer

DN 30-45°



- 3.1 Offene Bauweise, §22 BauNVO
- 3.2 Baugrenze, §23 BauNVO
- 3.3 Dachform, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO
- 3.4 Zulässige Dachneigung, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO
- 3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung, §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

3.6 Dachaufbauten, §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §73 Abs.1 LBO

3.6.1 Schieppgaube und Fledermausgaube

- a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b. Seitlich abgerundet, abgewälmt oder senkrecht verschallt. Gaubenlänge max. die Hälfte der Traufhöhe. Abstand zwischen Einzelgauben min. 1,0 m. Bei mehreren Einzelgauben darf die Länge pro Gaube max 1/5 der Traufhöhe betragen.
- c. Deckmaterial wie Hauptdach.

3.6.2 Dreiecksgaube

- a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30° DN
- b. Seitlich verschallt oder mit Kupfer verkleidet.
- c. Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
- d. Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.

3.6.3 Rechteckgaube

- a. Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b. Seitlich verschallt oder mit Kupfer verkleidet.
- c. Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
- d. Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.

3.6.4 Grundsätzlich sind an einem Gebäude nur Gauben derselben Form zulässig (auf allen Dachseiten).

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

4.1 Straßenverkehrsfläche, Fahrbahnaufteilung freibleibend

5., Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte §9 Abs.1 Nr.12, 13 und 21 BauGB

5.1 Leitungsrecht für Abwasserkanal

6., Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Grünordnung, §9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB

6.1 Private Grünflächen

Auf je 100 qm Fläche ist 1 führendes Gehölz, z.B. Eberesche, Ahorn, Hainbuche, etc., oder 3 begleitende Gehölze, z.B. Hasel, Hainbuche, etc., einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Statt der führenden Gehölze können auch Hochstamm-Übersäume verwendet werden.

6.2 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

6.3 Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzliste 7.2.4) oder als Holzzäune (Scherenzaun, senkrechte Latung etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,9 m nicht überschreiten. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

7., Sonstige Planzeichen

7.1 Sichtflächen

Stellplätze und Garagen nach 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach 14 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Sichtfelder sind entsprechend den Abmessungen ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BauGB

7.4 Geplante Flurstücksnummer

Anmerkung:

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

Stadt / Gemeinde
Kreis

GEISLINGEN-ERLAHEIM
Zollernalbkreis

den 18. MRZ. 1994

Landratsamt
Zollernalbkreis

Wolff

Genehmigt

16. JULI 1998

Landratsamt
Zollernalbkreis

Wolff

Bebauungsplan

"SAILEGÄRTEN"

-Änderung

LAGEPLAN

M 1:500

Gefertigt: 1.7.1993

VERMESSUNGSBÜRO
KARL UTENWEILER

Dipl.-Ing. (FH)

72336 BALINGEN, Pfitznerstraße 6, Tel. 07433/7181

Inkrafttreten §12 BauGB

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.03.94 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Geislingen, - 5. APR. 1994

Wolff

Geislingen, - 5. JULI 1993

Wolff

Anerkannt:

PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

1., Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA

MD

MI

1.1 Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Dorfgebiet, § 5 BauNVO

1.3 Mischgebiet, § 6 BauNVO

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, § 12 u. 14 BauNVO

Nebenanlagen, sofern sie keine Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.5 Stellplätze sind mit unversiegelten Oberflächen, z.B. wassergebundenen Decken, Rasenfugenpflaster, herzustellen.

2., Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO

0.4

0.5

0.8

I,

II

2.1 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

2.2 Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO, Dezimalzahl im Kreis

2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze, § 16 BauNVO, § 2 Abs.5 LBO

2.4 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO

Die Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Oberkante Dach) darf am tiefsten, talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände folgende Maße nicht überschreiten:
bei Z=I: 4,5 m
bei Z=II: 6,0 m

2.5 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die EFH wird von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

2.6 Der anfallende Baugrubenaushub ist weitgehendst zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken zu verwenden. Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den natürlichen Geländevertauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

3., Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

0

3.1 Offene Bauweise, § 22 BauNVO

3.2 Baugrenze, § 23 BauNVO

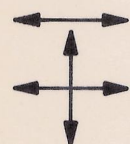
3.3 Dachform, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO

3.4 Zulässige Dachneigung, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO

3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Geneigte Dächer

DN 30-45°



3.6 Dachaufbauten, § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 LBO

3.6.1 Schleppgaube und Fledermausgaube

- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b, Seitlich abgerundet, abgewalmt oder senkrecht verschalt.
- c, Gaubenlänge max. die Hälfte der Trauflänge. Abstand zwischen Einzelgauben min. 1,0 m. Bei mehreren Einzelgauben darf die Länge pro Gaube max 1/5 der Trauflänge betragen.
- d, Deckmaterial wie Hauptdach.

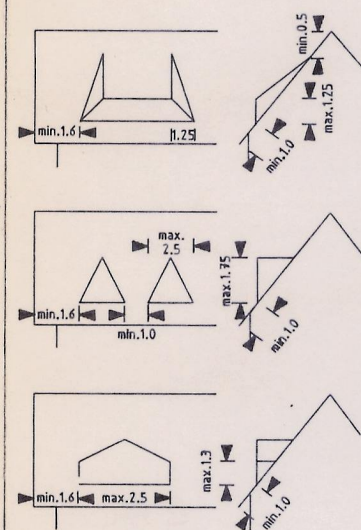
3.6.2 Dreiecksgaube

- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 30° DN.
- b, Gleichseitiges Dreieck, Höhe max. 1,75 m.
- c, Deckmaterial wie Hauptdach.

3.6.3 Rechteckgaube

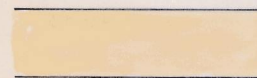
- a, Nur zulässig bei Hauptdachneigung von mind. 35° DN
- b, Seitlich verschalt oder mit Kupfer verkleidet.
- c, Dachneigung der Gaube max. wie Hauptdach.
- d, Deckmaterial wie Hauptdach oder Kupfer.

3.6.4 Grundsätzlich sind an einem Gebäude nur Gauben derselben Form zulässig (auf allen Dachseiten).



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

4.1 Straßenverkehrsfläche, Fahrbahnaufteilung freibleibend



5., Flächen für Versorgungsanlagen, Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr.12, 13 und 21 BauGB

5.1 Leitungsrecht für Abwasserkanal

6., Planungen, Nutzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Grünordnung, § 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB

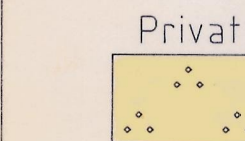
6.1 Private Grünflächen

Auf je 100 qm Fläche ist 1 führendes Gehölz, z.B. Eberesche, Ahorn, Hainbuche, etc. oder 3 begleitende Gehölze, z.B. Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, etc., einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Statt der führenden Gehölze können auch Hochstamm-Obstbäume verwendet werden.

6.2 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

6.3 Einfriedungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenbereich) sind als lebende Einfriedungen (Pflanzliste 7.2.4) oder als Holzzäune (Scherenzaun, senkrechte Lattung etc.) auszubilden. Sie dürfen die Höhe von 0,9 m nicht überschreiten. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.



Ziff. 6.3 angefügt.
Siehe 3. Beb.-Planänderung vom 08.04.98
Geislingen, 29.05.98

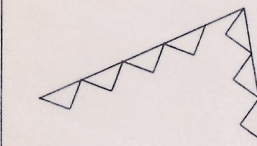


7., Sonstige Planzeichen

7.1 Sichtflächen

Stellplätze und Garagen nach 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

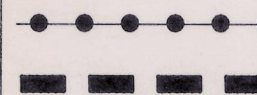
Die Sichtfelder sind entsprechend den Abmessungen ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.



7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs 7 BauGB

7.4 Geplante Flurstücksnummer



81/3

Anmerkung:

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 in der Fassung vom 17.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS § 2 Abs. 1 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 19.2.1992 und am 3.3.1993 vom Gemeinderat beschlossen und am ~~12.03.93~~ ^{12.03.93} öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom ~~06.09.93~~ ^{15.03.93 bis 30.04.93} bis ~~04.10.93~~ ^{30.04.93} durch Offenlegung ~~und Erörterung~~ beim Bürgermeisteramt.

BILLIGUNGSBESCHLUSS § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 18.8.1993 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentliche Auslegung wurde am ~~27.8.1993~~ ^{26.11.93 und 10.12.93} öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 1.7.1993 hat mit seiner Begründung in der Zeit vom 6.9.1993 bis 4.10.1993 je einschließlich öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB, § 4 GO

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 1.7.1993 wurde mit seiner Begründung vom 1.7.1993 durch den Gemeinderat am ~~6.10.1993~~ ^{19.01.1994} als Satzung beschlossen.

Geislingen, den ~~8.10.1993~~ ^{21.01.1994}



(Ginter)
Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß die 3. Änderung vom Landratsamt genehmigt worden ist. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 30 vom 24.07.1998. Somit ist die Bebauungsplanänderung ab dem 24.07.1998 bestandskräftig. Geislingen, den 28.07.98

Neher

Neher



GENEHMIGUNGSVERFAHREN § 11 BauGB

Der Bebauungsplan wurde am ~~18.03.94~~ ^{18.03.94} vom Landratsamt Zollernalbkreis mit Reg.Nr. 301. wfl/07. 621.41 genehmigt.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß dieser Lageplan als Bestandteil des Bebauungsplanes vom Gemeinderat beschlossen wurde u. daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Geislingen, den ~~8.10.1993~~ ^{21.01.1994}



(Ginter)
Bürgermeister