

|   | Name                       | Wert                                                                                           |
|---|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| > | <b>ID1</b>                 | 110                                                                                            |
|   | GEMEINDE                   | Geislingen                                                                                     |
|   | GEMARKUNG                  | Erlaheim                                                                                       |
|   | GEMARKUNG_NR               | 7962                                                                                           |
|   | FLUR                       |                                                                                                |
|   | FLUR_NR                    | 0                                                                                              |
|   | PLANUNGSTRAEGER            |                                                                                                |
|   | PLANNAME                   | Scheibenthalde II / Öhmdwiesen-Kottenwiesen - 2. Änderung                                      |
|   | AENDERUNG                  | 2                                                                                              |
|   | AENDERUNG_BEM              |                                                                                                |
|   | PLANART                    | 2000 Qualifizierter Bplan                                                                      |
|   | GENEHMIGUNGSDATUM          | 21.05.1984 00:00:00                                                                            |
|   | INKRAFTTRETENSDATUM        | 01.06.1984 00:00:00                                                                            |
|   | RECHTSSTAND                | 4000 Rechtskraft                                                                               |
|   | FASSUNG_BAUNVO             | 50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977                                                   |
|   | DOKUMENT_SATZUNG           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19840521_Scheibenthalde II Satzung 2.pdf</a>      |
|   | DOKUMENT_ORIGINALPLAN      | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19840521_Scheibenthalde II Plan 2.pdf</a>         |
|   | DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19840521_Scheibenthalde II Textfest 2.pdf</a>     |
|   | DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT    | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\Kein Dokument vorhanden.pdf</a>                        |
|   | DOKUMENT_LEGENDE           | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7962_19840521_Scheibenthalde II Legende 2.pdf</a>      |
|   | NAME                       | <a href="#">Y:\Warehouses\BPlan\BPlan Raster\7962_19840521_Scheibenthalde II Geoplan 2.tif</a> |



Zollernalbkreis

Stadt: Geislingen

Stadtteil: Erlaheim

Genehmigt  
Balingen,  
den 21. MAI 1984



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Kohler  
Reg.-Amtmann

## S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Scheibenthalde II", "Oehmdwiesen", "Kottenwiesen"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 08. 1976 (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 am 22. 02. 1984 den Bebauungsplan für das Gebiet "Scheibenthalde II", "Oehmdwiesen", "Kottenwiesen" als Satzung beschlossen.

### § 1 - Geltungsbereich

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

### § 2 - Bestandteile des Bebauungsplanes

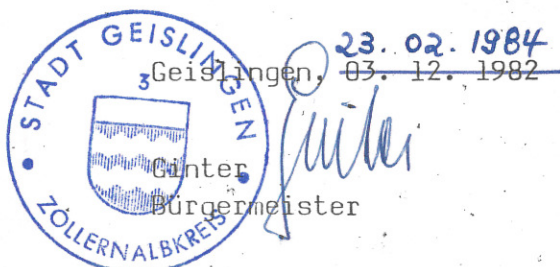
- (1) Der Bebauungsplan besteht aus:
  - 1.) Lageplan M 1 : 500 vom 03. 12. 1982
  - 2.) Bebauungsvorschriften vom 03. 12. 1982
- (2) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung vom 03. 12. 1982 als Anlage 3 beigelegt.

### § 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

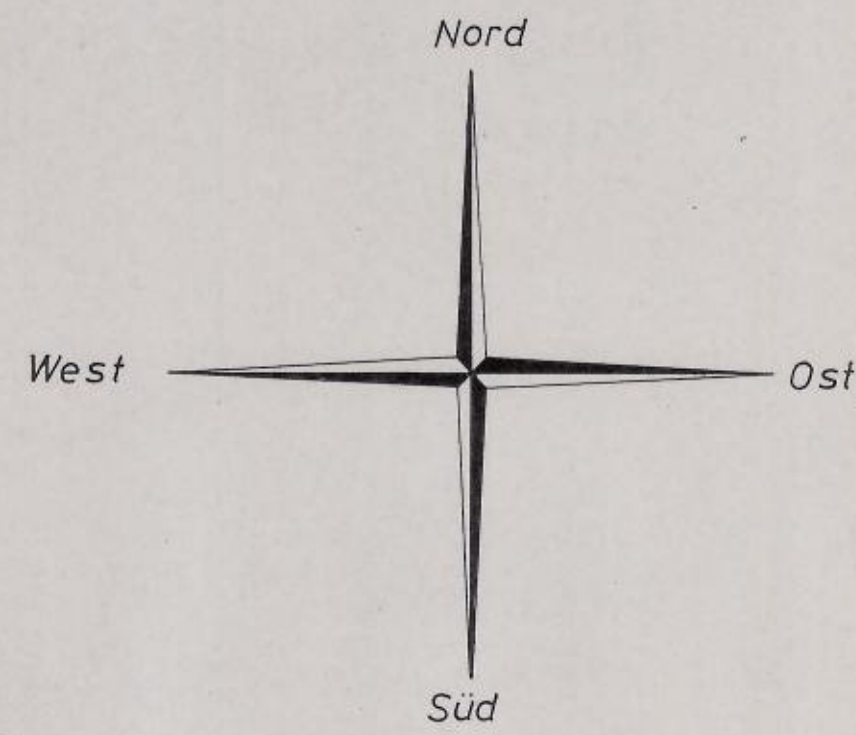
### § 4 - Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der bestehende Bebauungsplan vom 13. 07. 1973 und die Änderung vom 03. 09. 1981 ersatzlos aufgehoben.





Zollernalbkreis  
Stadtgemeinde Geislingen  
Gemarkung Erlaheim



#### ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MD** MISCHGEbiet DORF
- GEHWEG
- FAHRBAHN
- SICHERHEITSTREIFEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ENTFALL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- CEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEST. FIRSTRICHTUNG
- STRAßENBÜSCHUNG
- TRAFOSTATION, BEST
- SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUH.
- GRUNDSTÜCKE ANPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG
- MAX. 0,75 M HOCH
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES

#### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

| BAUGEBIET                                | ZAHl DER VOLLGESCHOSSE |
|------------------------------------------|------------------------|
| GRUNDFLÄCHEN ZAHl                        | GESCHOSSFLÄCHEN ZAHl   |
| BAUMASSEN                                | BAUWEISE               |
| SATTELDACH, WALMDACH<br>DN = DACHNEIGUNG |                        |
| BEST ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG    |                        |

#### ZOLLERNALBKREIS

STADT: GEISLINGEN  
STADTTEIL: ERLAHEIM

Genehmigt  
den 21. MAI 1984  
Landrat  
Zollernalbkreis  
Möhrer  
Reg.-Ammann

## BEBAUUNGSPLAN SCHEIBENHALDE II ÖHMDWIESEN-KOTTENWIESEN

LAGEPLAN M.1:500

|                                                                     |                                                                                              |                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluß des Gemeinderates<br>vom ...<br>den ...<br>Bürgermeister:  | Billigung Entwurf<br>am ...<br>den ...<br>Bürgermeister:                                     | Öffentliche Auslegung<br>von ... bis ...<br>den ...<br>Bürgermeister:        |
| Plan als Satzung beschlossen<br>am 22. Febr. 1984<br>Bürgermeister: | Genehmigung durch Landrat<br>am ...<br>den 22. Febr. 84<br>Balingen, den ...<br>Landratsamt: | Bekanntmachung der<br>Genehmigung am 07.06.1984<br>den ...<br>Bürgermeister: |

AUSGESTELLT: BALINGEN - OSTDORF DEN 03.12.1982

DIPL. ING. A. MAUTHE BÜRO F. BAUING.-WESEN  
7460 BALINGEN 1 UHLANDSTR. 3  
RUF 07433/7001



Zollernalbkreis

Stadt: Geislingen

Stadtteil: Erlaheim

Genehmigt  
Balingen,

den

21. MAI 1984



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Bebauungsplan "Scheibenthalde II", "Öhmdwiesen" - "Kottenwiesen"

Rohlar  
Reg.-Amtmann

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung

#### 1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 Baunutzungsverordnung und das Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 03. 12. 1982 M 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

#### 1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind mit Ausnahme von freistehenden Gartenhäusern zugelassen.

#### 1.2 Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in die gleiche Dachneigung der Hauptgebäude einbezogen werden, ansonsten gelten die Dachformen und -neigungen wie bei den Hauptgebäuden. Es sind auch Garagen mit Flachdach zugelassen.

Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, hier gelten dann die Vorschriften der Landesbauordnung (neueste Fassung).

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### § 111 LBO

#### 2.0 Dächer

Die Dachform der Hauptgebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 03. 12. 1982.

Dachneigung und Dachform siehe Planeinschrieb.

#### 2.1 Kniestöcke / Dachaufbauten

Kniestöcke sind bis maximal 50 cm zugelassen.

Darüberhinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

#### 2.2 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen dürfen hangseitig 3,60 m und talseitig 6,50 m bei 1 und 10 nicht überschreiten.

Bei zweigeschossigen Bauten darf die Gebäudehöhe 6,50 m nicht überschritten werden.

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

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

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Abgrabungen im Bereich der Untergeschosse in Form von Lichtgräben sind nicht zugelassen.

### 2.3 Einfriedigungen - Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Einfriedigungen im Bereich der Sichtdreiecke sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten.

### 2.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind zu verkabeln.

Aufgestellt:

Balingen-Ostdorf, 03. 12. 1982 / Ma

DIPL.-ING. A. MAUTHE  
BÜRO F. BAUING.-WESEN  
- B A L I N G E N -

Anerkannt:

Geislingen, 23. Febr. 84



*Linke*



# ZEICHENERKLÄRUNG :

WA
 

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD
 

MISCHGEBIET DORF

GEHWEG  
 FAHRBAHN  
 SICHERHEITSSTREIFEN

BAULINIE

BAUGRENZE

ENTFALL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEST. FIRSTRICHTUNG

STRAßENBÜSCHUNG

TRAFOSTATION, BEST.

SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUH.  
 GRUNDSTÜCKE. ANPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG  
 MAX. 0.75 M HOCH

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

| BAUGEBIET             | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|-----------------------|------------------------|
| GRUNDFLÄCHEN ZAHL     | GESCHOSSFLÄCH. ZAHL    |
| BAUMASSEN             | BAUWEISE               |
| SATTELDACH , WALMDACH |                        |
| DN = DACHNEIGUNG      |                        |

BEST. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG