Planzeichenerklärung:

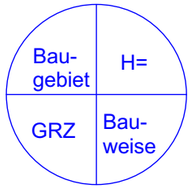
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1Nr.1 BauGB)

GI = Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1Nr.1 BauGB)

GRZ= Grundflächenzahl als zulässiges Höchtmass (§ 19 BauNVO)
H= Gebäudehöhe

Nutzungsschablone



Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

b = besonder Bauweise

(Stellplatzflächen)

Baugrenze

Bezugshöhe (geplante Straßenhöhe)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straße

Verkehrsflächen beson. Zweckbestimmung

Pflegeweg

öffentlicher Geh- und Radweg

P öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Baum Erhaltung

Baum Anpflanzung

Sträucher Erhaltung

Sträucher Anpflanzung

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung für die Regelung des Wasserflusses

Flächen für die überörtlichen Hauptverkehrsszüge
(§5 Abs.2 Nr. 3)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB): 67.993 m²
Bebauungsplan "Zementwerk Ost"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB): 65.232 m²
Bebauungsplan "Zementwerk Ost, 1. Änderung"

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(§16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bestehende Grenzen

neue Grenzen

Gemarkungsgrenze Geisingen/
Kirchen- Hausen

freizuhaltende Haltesichtdreiecke

ÜFH= Überflurhydrat

TS Trafostation

Bebauungsplan "Zementwerk Ost- 1. Änderung"

Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

30.01.2018 Gemeinderat
Beschluss des Gemeinderates, den Bebauungsplan aufzustellen sowie im vereinfachten Verfahren zu ändern, gleichzeitige Billigung des Änderungsentwurfs (§§ 13, 2 Abs. 1 i. V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)

21.02.2018 Mitteilungsblatt
Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

01.03.2018 bis 31.03.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

01.03.2018 bis 31.03.2018
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Geisingen, den

Walter Hengster
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner

architektur-k
gebäudeplanung
stadtplanung
tragwerksplanung

architekt thomas kreuzer
dipl.-ing.(uni) + dipl.-ing.(fh)
tuttlinger strasse 2
d-78187 geisingen

+49 (07704) 911-91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Stadt Geisingen
"Zementwerk Ost- 1.Änderung"

N

0 10 20 30 m

Maßstab 1:1000
DIN A1

Projekt-Nr. 4246
Datei 4246-942

Plandatum: 12.01.2018
Entwurf B-Plan
zeichnerischer Teil

Über der Zimmerner Straße

Tuttlinger Straße

296

3314

3312

Nr.1
33.956 m²

2057/4

Gl 0,7 | H= 10,50 b

10

Holcimstraße (1. BA)

P

3312/6

30

6 Baumpflanzungen
StU 18/20
auf Grundstück verteilt

Nr. 2
3.000 m²
EGFH= 666,75

3312/3

Nr. 3
4.343 m²

8 Baumpflanzungen
StU 18/20
auf Grundstück verteilt

3312/4

6 Baumpflanzungen
StU 18/20
auf Grundstück verteilt

45

Nr. 4
2.822 m²

Gl 0,7 | H= 10,50 b

2057/1
EGFH= 666,10

Gl 0,8 | H= 12,50 b

Gl 0,7 | H= 51,50 b

Gl 0,5

Holcimstraße (2. BA)
666,20

TS

3312/5

10 Baumpflanzungen
StU 18/20
auf Grundstück verteilt

Nr. 5
3.340 m²

Gl 0,7 | H= 7 b

Drosselbauwerk
mit Rückhaltebecken

Wertstoffhof

Gemarkung Geisingen
Gemarkung Kirchen- Hausen

2398

2397

2057/2

15 m Abstandsfläche zur Bahn

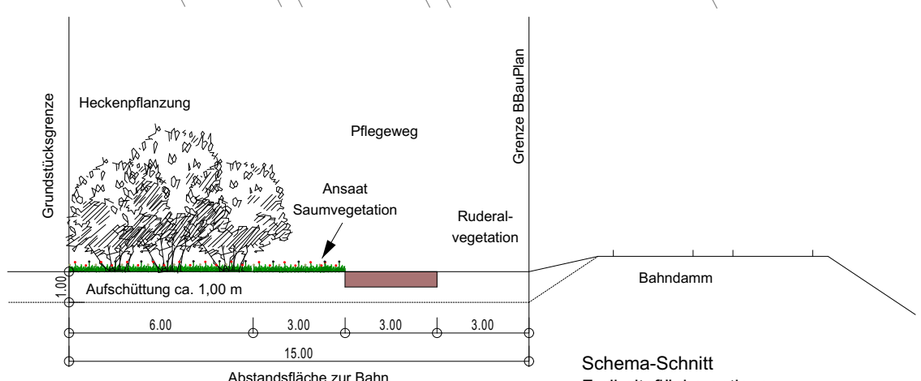
Pflegeweg mit unterirdischen Versorgungsleitungen

281/1

Riedweg

Gemarkung Geisingen
Gemarkung Kirchen- Hausen

Mittleres Ried



Schema-Schnitt
Freihaltefläche entlang
Bahndamm M 1:200

verkleinert auf DIN A3
M 1:2000