



STADT  
ORTSTEIL

GEISINGEN  
LEIPFERDINGEN

Genehmigt von SM BBoing  
Tuttingen, den 3.4.1978  
J.A. *[Signature]*

BEBAUUNGSPLAN  
„ GUMPERTSHOFEN “

M. 1:1000

KREISPLANUNGSAMT  
Tuttingen, 31.5.75  
12.8.75  
16.6.75 *[Signature]*  
Kreisoberbaurat

WOHNBAUFLÄCHEN

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN

- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- IV (in circle) Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschosflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- o (in triangle) nur Einzel- u. Doppelhauser zul
- o (in triangle with circle) nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abwerchende) Bauweise offen, jedoch Geb.-Länge bis max. 100 m zul.

- Baulinie
- Baugrenze

- Kindergarten
- Schule
- Kirche

- Gehweg
- Fahrbahn
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zulahrtsverbot

- Umförmestation

ART-D BAUL NUTZUNG

MASS-D BAUL NUTZUNG

BAUWEISE

GEMEINBE-DARFSGRST

VERKEHRS-FLÄCHEN

VERSOR-GUNGSFL

- Parwablage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielfeld
- V (highlighted) Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anpl. s. v. § 127 (2) 3 BBauG

- Auschnittungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftl. Gar.

- Mit Leitungsrecht bef. Flächen
- Sichtflächen (v.d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anplf. u. Einfr. max. 0.80m hoch!

- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze d. rauml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes

- L Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen

- W Wasserschutzgebiet

GRÜNFLÄCHEN

LAND U. FORST-WIRTSCH.FL.

FL.F.GA-RAGEN

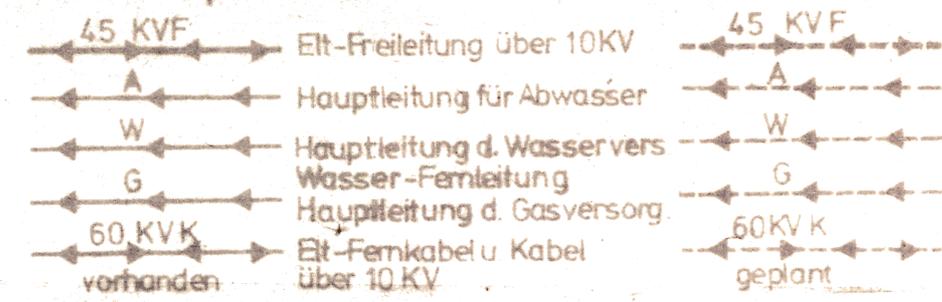
NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Voll-geschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)

Firststrichtung  
20°-30° Dachneigung



# Abschrift

LANDRATSAMT TUTTLINGEN  
60 - 612.21

Tuttlingen, den 3. April 1978

An das  
Bürgermeisteramt

7716 Geislingen

Bezug: Bericht vom 1.12.1975

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan  
für das Baugebiet "Gumpertshofen" im Ortsteil Leipferdingen

Anl.: 1 Satzung mit

Anlage 1 - Begründung

Anlage 2 - Lageplan 1 Blatt  
Schnitte Blatt

Anlage 3 - Bebauungsvorschriften

1 Bund gdl. Akten

1 Bekanntmachungsmuster

1. Der vom Gemeinderat am 25.11.1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Gumpertshofen" wird auf Grund § 11 und § 6 Abs. 4 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. S.2257) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16.2.1977 (GesBl. S.52) genehmigt unter folgenden Auflagen: **K e i n e**

2. Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden (nicht der Sprechstunden) eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung (Ablauf der Bekanntmachungsfrist) wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gemäß § 44c Abs. 3 BBauG ist in dieser Bekanntmachung auch ein Hinweis über Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche aufzunehmen. Außerdem ist gemäß § 155a BBauG auf die Rechtsfolgen bei Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften hinzuweisen. Der Nachweis über die ortsübliche Bekannt-

b.w.

Stadt/Gemeinde Geisingen/Ortsteil.Leipferdingen

Landkreis Tuttlingen

Satzung

Über die

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet " Gumpertshofen....."

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.S.341) i.V.m. der Bau-  
nutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237), des § 1 der 2. Verordnung  
der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961  
(Ges.Bl.S.208), des § 111 Abs.5 Satz 4 Landesbauordnung und des § 4 Abs.1  
der GemO. Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat  
am 25. November 1975... folgenden

Bebauungsplan

für das Baugebiet " ..Gumpertshofen....." beschlossen.

§ 1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten  
Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar:

1. Begründung
2. Lageplan des Kreisplanungsamts.....  
vom 31.5./12.8.1975 einschl, der dazugehörenden  
..... Blatt, Schnitte,
3. Bebauungsvorschriften.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 2, in  
der seine Grenzen in ~~blauer~~ Farbe eingezeichnet sind.

Genehmigt

aufgrund § 11-BBauG

Tuttlingen, den 3. April 1978

Landratsamt

Geisingen....., den 25. November 1975

Bürgermeisteramt:

(Sorg, Bürgermeister)



## B e g r ü n d u n g

### Zum Bebauungsplan "Gumpertshofen" in der Stadt Geisingen - Ortsteil Leipferdingen

---

Die Gemeinde Leipferdingen wurde am 1. Januar 1974 in die Stadt Geisingen eingemeindet und ist nunmehr als Ortsteil dieser Stadt anzusehen.

Die Stadt Geisingen ist zusammen mit der Gemeinde Immendingen nach dem Landesentwicklungsplan als Unterzentrum vorgesehen. Nach dem regionalen Verteilungsschlüssel über die Bevölkerung und den Bevölkerungszuwachs hatte der Raum Geisingen-Immendingen am 30.9.1974 - 11.402 Einwohner und soll im Jahr 1990 auf 12.146 Einwohner anwachsen. Der dem Teilverwaltungsraum Geisingen zukommenden Bevölkerungszuwachs (jetzt 5.612 - im Jahr 1990 6.003) wird im wesentlichen im zentralen Ort angesiedelt, jedoch sollen bei den einzelnen Ortsteile auch Flächen für den Eigenbedarf zur Bebauung ausgewiesen werden.

Im Ortsteil Leipferdingen soll dieser Eigenbedarf weitgehend durch den Bebauungsplan "Kirchhofücker" abgedeckt werden. Daneben muß aber auch zur Beseitigung städtebaulicher Mißstände ein kleineres gegliedertes Baugebiet am ~~West.~~ Rand des Ortsteils ausgewiesen werden. Die Forderung nach diesem Gebiet resultiert in erster Linie aus der Tatsache, daß am Ortsrand ein größeres Baugeschäft liegt, das in seiner Anlage eine erhebliche Störung des Ortsbildes mit sich bringt. Da im flachgelegenen Teil des Ortsbildes keine Grundstücke frei sind, und diese auch der Wohnbebauung zu nahe liegen würden, bleibt nur der verhältnismäßig ebene Teil "Gumpertshofen" als Erweiterungsfläche übrig. Dieser Bereich liegt zwischen dem bestehenden Wald "Eichhalden" und der neuen geplanten Kreisstraße K 5924/5925.

Das Gebiet wurde den Forderungen des Gewerbeaufsichtsamts zu Folge in Gewerbegebiet mit Einschränkung und in "Allgemeines Wohngebiet" eingeteilt. Flächen für Gemeinbedarf sind nicht ausgewiesen und auch nicht erforderlich. Das Gewerbegebiet wurde nochmals unterteilt in den Bereich für den gewerblichen Betrieb und den Bereich für das Wohnhaus des Betriebsinhabers. Die Größe des gesamten Baugebiets umfaßt ca. 1,0ha. Durch die vorliegende Planung wird nicht nur ein erheblicher städtebaulicher Mißstand beseitigt, sondern auch eine Arrondierung des Ortsbildes erzielt.

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da sich die Grundstücke bereits im Eigentum der Bauinteressenten befinden.

Die Kosten für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen belaufen sich auf ~~50.000,-~~ DM. Sie sind haushaltsmäßig gesichert.

*Genehmigung  
siehe Rückseite*

Textliche Festsetzungen

für den Bebauungsplan "Gumpertshofen"

in der Stadt/~~Gemeinde~~ Geisingen / Ortsteil Leipferdingen1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs.(1) BBauG. und BauNVO):1.1.1 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO ):Baugebiet:

Der Bereich des Bebauungsplanes wird aufgliedert:

- a) in Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE.m.E.)  
(Gliederung nach § 8 Abs. 4 BauNVO)
- b) in Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO ): Z GRZ GFZ B

Sowohl im Gewerbegebiet als auch im  
Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur  
Gebäude mit 1 Vollgeschoß erstellt  
werden

I 0,4 (0,5)

2. Staatliche Forstamt, Geisingen

Das Flurstück Nr. 2580 (Waldrandweg) muß in voller Breite als Bringungszone am Waldrand erhalten bleiben; Der Forstwirtschaftliche Verkehr, insbesondere den Langholztransport aus dem Wald-distrikt "Eichhalden" muß stets gewährleistet bleiben.

3. Landesdenkmalamt, Freiburg

Soweit auf dem Grundstück bei Erschließungsmaßnahmen Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich über das Landratsamt beim Staatl. Denkmalamt anzuzeigen.

4. Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenbauverwaltung

Entlang der Kreisstraße ist, gemessen vom äusseren Rand der befestigten Fahrbahn, ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dieser überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1231) errichtet werden.

Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße werden nicht gestattet.

Die Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des Überörtlichen Verkehrs und der Gemeindestraße freizuhalten.

Die Einmündung der Gemeindestraße in die Kreisstraße ist entsprechend Knotenpunktstyp I der RAL-K auszubilden.



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 3. April 1978  
Landratsamt  
i.A.