

Bebauungsplan der Stadt Geisingen im Ortsteil Leipferdingen für das
Gewann Kirchhofäcker

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchhofäcker".

A. Rechtsgrundlagen:

aufgrund der

§§ 1 und 2, 8 - 10, 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341
(BBauG),

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1337),

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965
(BGBl. I S. 21),

§ 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG
vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208).

Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) in der Fassung vom
20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351),

§§ 1 ff der Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze
(GaVo) vom 25. Juli 1973 (Ges.Bl.S. 325)

Nr. 1 ff des Erlasses des Innenministeriums über Kinderspielplätze (Kinder-
spielplatzerverlaß) vom 1. August 1973 Nr. V 4955/64 (GABl. S. 817),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 129
hat der Stadtrat am **20. Juni 1974** den Bebauungsplan für das Gewann Kirchhofäcker
als Satzung beschlossen.

B. Bestandteile des Bebauungsplans sind

- a) Übersichtsplan m = 1:5000
- b) Bebauungsplanzeichnung M = 1:1000
- c) Begründung

C. Planrechtliche Vorschriften und schriftliche Festsetzungen für das Baugebiet
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

§ 1

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan gilt für Teile des Gewanns Kirchhofäcker innerhalb des im Plan
bezeichneten Bereichs. Für Teile der Flurstücke Nr. 2466 und 2472, die im Bereich
des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vom 28. März 1968 liegen, werden die dort
getroffenen Festsetzungen aufgehoben und durch die des vorliegenden Planes ersetzt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Das Baugebiet wird gemäß Darstellung im Bebauungsplan als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO genutzt.

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl ergeben sich aus der Nutzungsschablone im Plan.

§ 4

Ausnahmen

Nach § 17 Abs. 5 BauNVO können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

§ 5

Zahl der Vollgeschosse
(§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO, § 2 LBO)

Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Einschrieben im Plan.

§ 6

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 BBauG und § 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

§ 7

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Soweit im Plan Firstrichtungen eingetragen sind, müssen diese zwingend eingehalten werden.

§ 8

Nebengebäude und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG, § 14 BauNVO)

- a) Nebengebäude und Garagen, soweit diese nicht in Wohngebäuden liegen oder mit diesem festverbunden werden, sind an die Grundstücksgrenze zu setzen und mit einem Flachdach zu versehen.
- b) An Garageneinfahrten müssen zur Sicherung des Fußgängerverkehrs ausreichende Sichtflächen geschaffen werden und mindestens 6 m von der Straßengrenze entfernt erstellt werden.
- c) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

§ 9

Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d und § 31 BBauG)

Die bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche talseitigen Gebäude dürfen mit der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens maximal 50 cm über der mittleren Straßenhöhe vor dem Baugrundstück liegen.

§ 10

Gestaltung der Bauten

(§ 31 BBauG, § 111 LBO)

- a) Im gesamten Gebiet sind ^aSteldächer mit Neigungen von 25-32° vorgesehen.
- b) Dachaufbauten sind ~~nicht~~ zulässig. * GR-10R-Beschluß 30.11.1987
- c) Die Höhe des Kniestocks darf einschließlich Pfäfte 65 cm nicht überschreiten.
- d) Ausnahmen von der Dachform können nach § 31 BBauG zugelassen werden, soweit sich die Bauten einwandfrei in das Baugebiet eingliedern.

* Gesamtlänge darf $\frac{1}{3}$ der Hausbreite nicht überschreiten (gemessen entlang Dach-Trauf)

§ 11

* Seitlicher Abstand zur Dachbegrenzung mind. 1,50 m.

Äußere Gestaltung

(§ 16 LBO)

Soweit das Sockelgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist

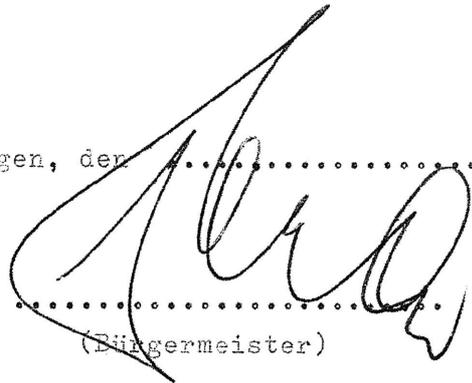
durch bauliche oder farbliche Gestaltung die horizontale Gliederung des Gebäudes zu betonen und hervorzuheben.

§ 12

Außenanlagen

Geschlossene Einfriedigungen, Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen mit mehr als 80 cm über Gelände bedürfen einer Baugenehmigung.

Geisingen, den



.....
(Bürgermeister)

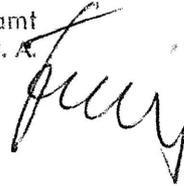
Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tutlingen, den 12. Aug. 1975

Landratsamt

i. A.



STADT

GEISINGEN



Stadtverwaltung · Postfach 1280 · 7716 Geisingen

Landratsamt
-Herrn Teufel -
7200 Tuttlingen

Landratsamt Tuttlingen
Eing. 07. JUL. 1988

Telefon: 0 77 04 / 5 51 u. 5 52
Abteilung: Hauptamt
Aktenzeichen: 112-621.4123 La/me
Datum: 06. JULI 1988

Baugebiet "Kirchhofäcker" im Stadtteil Leipferdingen

Sehr geehrter Herr Teufel,

wie mit Ihnen abgesprochen, hat der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung beschlossen, daß Dachaufbauten bis maximal ein Drittel der Dachlänge und mit einem seitlichen Abstand zur Dachbegrenzung von 1,50 m zugelassen werden.

In der Anlage lassen wir Ihnen den Gemeinderatsbeschluß und den Bekanntmachungsnachweis für Ihre Unterlagen zugehen.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns die Rechtmäßigkeit bestätigen könnten, daß in Zukunft im Baugebiet "Kirchhofäcker" in Leipferdingen aufgrund dieses Beschlusses Dachaufbauten genehmigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Landerer
Landerer

Anlagen

*E.H. Dachaufbauten können
somit im Wege der Befreiung zugelassen
werden!*

h.



BÜRGERMEISTERAMT DER STADT GEISINGEN

- Ortsverwaltung Leipferdingen -

Bürgermeisteramt 7716 Geisingen Postfach 1280

An das

Landratsamt
-Baurechtsbehörde-

7200 Tuttlingen

Abteilung:

AZ.:

(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

7716 Geisingen, den 10. 12. 1987

Landratsamt Tuttlingen
Eing.: 12. DEZ. 1987

Betr.: Errichtung eines Dachaufbau's
im Bebauungsgebiet Kirchhofäcker

Bezug: Bauantrag Möhren / Brix

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortschaftsrat hat am 30.11.87 folgende ergänzende Befreiung zum Bebauungsplan Kirchhofäcker beschlossen und wir bitten dies bei zukünftigen diesbezüglichen Bauanträgen zu berücksichtigen:

- Dachaufbauten und Einschnitte sind zulässig.
- Die Gesamtlänge von Dachaufbauten oder-Einschnitt darf 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten (gemessen entlang Dach-Trauf).
- Der seitliche Abstand links und rechts zur Dachbegrenzung muß mindestens 1,50 m betragen.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsvorsteher