# 

Weden, nedeuge aneddo ediny : . U. ednaden anede. V. ed. nedeugen aneddo ediny an

S'A'BEASSEN - II. BEAUDLINGENDOD.AN

M: A: A COODED

## ZDZHOZHDZNDZNEHERLAZDZAZUNCE:

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

G GARAGEN

WR REINES WOHNGEBIET

SICHTFLÄCHE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL.	GESCHOSSFL.
ZAHL	ZAHL
See all and the second second	

DACHNEIGUNG

S = SOCKELGESCHOSS

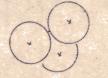
D = DACHGESCHOSS

BAUWEISE

0 = OFFENE BAUWEISE

G = GESCHLOSSENE BAUWEISE

ABGRENZUNG UNTERSCHIED -LICHER NUTZUNG



PFLANZGEBOT

→ FIRSTRICHTUNG

SPIELPLATZ

BAUGRENZE

GEHWEG

FAHRBAHN SCHRAMMBORD

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄSZ § 2 ABS. 1 BBAUG. DURCH GEMEINDE-RATSBESCHLUSS VOM S.S. Mai 1979 Justigen DEN 25 Mai 1979

AUSGEARBEITET GEMÄSZ - § 2 ABS. 3 BBAUG IM AUFTRAG DER GEMEINDE DONAUESCHINGEN, DEN 8.6.79

RGERMEISTER

DER PLANER

GEBILLIGT DURCH, GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 14. Spril 1981 DEN 14. April 1981

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSZ \$ 2 ABS. 6 BBAUG. MIT BEGRÜNDUNG UND BEBAUNGSVORSCHRIFTEN VOM 2.2. 1881 BIS 2.3. 1881 NACH BEKANNTMACHUNG VOM 21. 1. 1881 UND AUSHANG VOM



GENEHMIGT GEMÄSZ \$ 6 BBAUG DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN MIT ERLASS VOM FREIBURG, DEN

Genehmigt aufgrund § 11 BBau Tuttlingen, den 30. Aug. 198 Landratsomt GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGE-MACHT GEMÄSZ § 6 ABS. 6 BBAUG. DURCH BEKANNTMACHUNG VOM DEN

Teufel

DER BÜRGERMEISTER



Landratsamt Tuttlingen - Postfach 4453 - 7200 Tuttlingen

An das Bürgermeisteramt

7716 Geisingen

Dienstgebäude: 7200 Tuttlingen Alleenstraße 10

Telefon: (07461) 96-1 Telex: 762655 latut d Bankverbindungen:

Kreissparkasse Tuttlingen (BLZ 64350070) Nr. 62 Postscheckamt Stuttgart (BLZ 600 10070) Nr. 8774-709

SPRECHZEITEN:

8.00 - 11.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr Montag

Mittwoch 8.00 - 11.30 Uhr Donnerstag 8.00-11.30 Uhr Freitag 8.00-11.30 Uhr

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Sachbearbeiter Teufel 96323

Sachbearbeiter Teufel 96323 Unsere Zeichen

Betr.:

Satzung über den Bebauungsplan für das Baugebiet "Auf der Breiten" Kirchen-Hausen

Anlg.: 1 Satzung mit

Anlage 1 - Begründung

Anlage 2 - Lageplan Blatt

Schnitte

Anlage 3 - Bebauungsvorschriften

1 Bund gdl. Akten

1 Bekanntmachungsmuster

Der vom Gemeinderat am 14.04.1981 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Auf der Breiten" Kirchen-Hausen Bebauungsplan für das Gebiet wird aufgrund § 11 und § 6 Abs. 4 BBauG vom 18.08.76 (BGB1. S. 2257) i. V. m. § 2 Abs. 1 der VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16.02.77 (Ges. Bl. S. 52) genehmigt unter fölgenden Auflagen

2. Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebaungsplan 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 § 44 c Abs. 3 BBauG ist in dieser Bekanntmachung auch ein Hinweis über Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche aufzunehmen. Außerdem ist gemäß § 155 a BBauG auf die Rechtsfolgen bei Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften hinzuweisen. Der Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung ist noch hierher vorzulegen. Es wird anheim gestellt, für die Bekanntmachung das anliegende Muster zu verwenden. Es wurde der BWGZ Nr. 22/1976 S. 478/483 entnommen.

- 3. Die gemeindlichen Akten werden im Anschluß zurückgegeben.
- 4. Das Kreisplanungs- und Bauamt, das Staatl. Vermessungsamt und das Regierungspräsidium Freiburg haben eine Mehrfertigung der Genehmigung erhalten.



1. Dem
Kreisplanungs- und Bauamt
im Hause

2. Dem Staatl. Vermessungsamt

3. Dem Regierungspräsidium

7200 Tuttlingen

7800 Freiburg i.Br.

zur Kenntnisnahme übersandt. Tuttlingen, den 30.08.1982 Landratsamt

Teufel

Stadt Geisingen Landkreis Tuttlingen

Satzung

über den Bebauungsplan "Auf der Breiten" (Erweiterung) in Geisingen, Stadtteil Kirchen-Hausen

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 bis 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256) und §§ 2, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 22.12.1975 (GBl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 14. April 1981 den Bebauungsplan "Auf der Breiten" (Erweiterung) der Stadt Geisingen im Stadtteil Kirchen-Hausen als Satzung beschlossen:

#### 8 1

## Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in der Planzeichnung (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1. Planzeichung (Straßen- und Baulinienplan)
- 2. Gestaltungsplan
- 3. Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind:

- 1. Übersichtsplan
- 2. Begründung

§ 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geisingen, den 14. April 1981

S o r g Bürgermeister

5 4 1

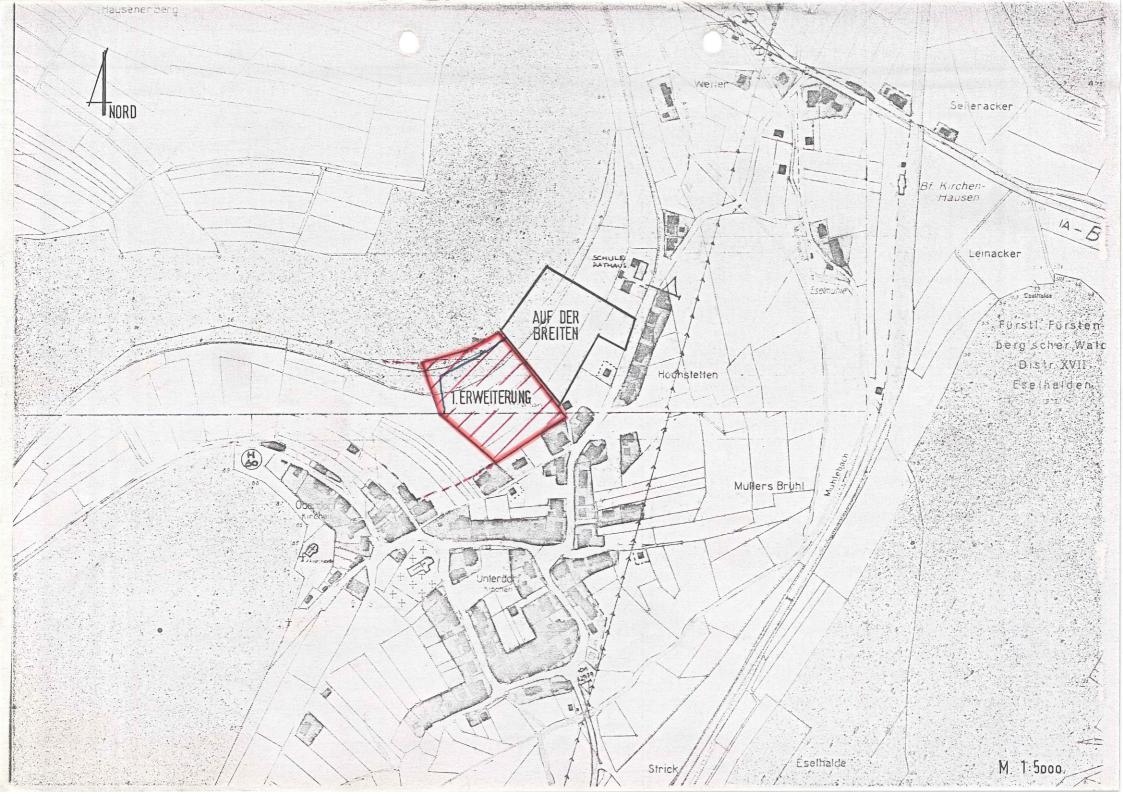
sich ergibt sich aus der Pe Ziff-11.

Tuttlir

Genehmigt aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 3 0. Aug. 1982 Landratsant

Teufel



#### BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan "Auf der Breiten", 1. Erweiterung, der Stadt Geisingen, Ortsteil Kirchen-Hausen, Landkreis Tuttlingen.

#### I. Allgemeines

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Stadt Geisingen eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Bereich nordwestlich der Schule im Ortsteil Kirchen-Hausen erreichen. Die selbständige Gemeinde Kirchen-Hausen hatte für diesen Bereich einen Bebauungsplan mit annähernd 10 ha Größe als Entwurf fertiggestellt. Dieser war seinerzeit aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Da im Zuge der Verwaltungsreform der gemeinsame Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Immendingen-Geisingen aufgestellt werden muß und die Aufstellung voraussichtlich noch etliche Zeit in Anspruch nehmen wird, hat die Stadt Geisingen sich entschlossen, aus dem ehemals aufgestellten Bebauungsplan einen weiteren Teilbereich zur Befriedigung des örtlichen Bedarfs an Bauland herauszunehmen und in einem getrennten Verfahren zu behandeln. Dies geschieht insbesondere im Hinblick darauf, daß die ehemals selbständige Gemeinde Kirchen-Hausen die planerischen Vorbereitungen zur Genehmigung eines Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes getroffen hatte. Durch die Autobahn-, Straßen- und Flußbaumaßnahmen im Bereich der ehemaligen Gemarkung Kirchen-Hausen sind diese Planungen jedoch immer wieder verzögert worden. Um den Bedarf an Bauland Rechnung zu tragen, der aus den oben erwähnten Gründen zum Teil jahrelang zurückgestellt werden mußte, wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:

Im Norden durch die Waldgrenze;

im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Bereiche;

im Süden durch die Bebauung entlang der Hauptstraße;

im Osten durch den Bebauungsplan "Auf der Breiten".

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Straßen- und Baulinienplan dargestellt.

#### II. Art des Baugebietes

- 1. Das Baugebiet ist reines Wohngebiet entsprechend § 3 BauNVo und allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVo. Die einzelnen Gebietsteile sind durch Nutzungsgrenzen gegeneinander abgegrenzt.
- Straßenführung: Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt durch eine Schleife von der Hauptstraße aus. Bei späteren Erweiterungen des Baugebietes ist die Anschlußmöglichkeit gegeben.
- 3. Straßenbreiten:
  Die Straßenbreiten sind entsprechend dem Erlaß des Innenministeriums über die Festsetzung von Fahrbahnbreiten bei Wohnstraßen vom 15.9.71 wie folgt vorgesehen:

Wohnstraßen für Verkehr in beiden Fahrtrichtungen:

1,75 m Gehweg 5,00 bzw. 6,00 m Fahrbahnbreite 0,25 m Schrammbord

4. Bauweise:

Es ist 1-geschossige Bauweise vorgesehen. Wo die Geländeverhältnisse es erlauben sind Sockelgeschosse mit Nutzungsmöglichkeit eingeplant. Die Dachneigung ist mit 25-32 bzw. 45 Grad festgelegt.

5. Erschließung:

Die für die Haupterschließung und spätere Erweiterung vorgesehene Straße hat eine Breite von 6,00 m, im übrigen Bereich ist eine Breite von 5,00 m vorgesehen. Der gesamte Bereich wird kanalisiert. Das Kanalisationsprojekt wird vorbereitet.

Das Baugebiet wird an die örtliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Projekt wird vorbereitet.

Das Baugebiet wird an die Stromversorgung angeschlossen.

#### 6. Kosten:

6.1 Straßenbreite 8,00 m DM 196.000,-ca. 140 m à DM 1.400,--

6.2 Straßenbreite 7,00 m DM 230.000,-ca. 230 m à DM 1.000,--Straßen insgesamt

6.3 Kanalisation DM 60.000,-ca. 400 m à DM 150,--

6.4 Wasserversorgung ca. 400 m à DM 80,--Erschließung insgesamt

32.000,--DM DM 518.000, --------

DM 426.000,--

In der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen/Geisingen sind die Mittel für den Bau der Zuleitungssammler, Regenüberlaufbecken und Verbandskläranlage voll eingeplant.

Sobald die Beihilfebescheide erteilt werden, werden die Baumaßnahmen weiterbetrieben.

Als Übergangslösung müssen bis zur Fertigstellung der Sammler mit Kläranlage die Hauskläranlagen nach nährer Anweisung der Wasserbehörde errichtet werden.

Geisingen/Kinchen-Hausen

Donaueschingen, den 8.6.1979

den 8. Juni 1979

Der Bürgermei

Der Planer DIPL. ING. ECKART ROTHWEILER FREID

7710 DONAUESCHINGEN FERNRUF 0771/2628

Sorq

HORATS AND THE TOTAL HERE

Genehmigt aufgrund § 11 BBauG 30. Aug. 1982 Tuttlingen, den Landratsamt Landratsamt

OIPL ING. ECKART ROTHWEILER
FREIER ARCHITEKT
ALTE WOLJEADINGERSTR. 13a
7710 DONAUESCHINGEN
FERNRUF 0771/2628

den 8. Juni 1979

den 8. Juni 1979

ber Kudestmalphen

( 2 0 n 1 2 %

#### B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf der Breiten" der Stadt Geisingen Ortsteil Kirchenhausen, Landkreis Tuttlingen (1. Erweiterung)

#### A) Rechtsgrundlage

- 1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGB 1 I.S. 341)
- 2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGB 1 S. 429)(BauNVo) und die Änderungsverordnung zur BauNVo vom 26.11.1968 (BGB 1 I.S. 1233)
- 3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges. B 1 S. 208).
- 4. §§ 3, 16, 111, 112 der LBO vom 20.6.1972 (Ges.B1. S. 151).

#### B) Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

#### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellungen im Straßen- und Baulinienplan als reines Baugebiet (§ 3 Bau-NVo) und allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVo) genutzt.

§ 2

#### Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVo können als Ausnahmen im gesamten Baugebiet zugelassen werden. Im Bereich der Bauverbotazone entlang der L 185 (siehe Plan) sind Neben- und Versorgungsanlagen jedoch unzulässig.

§ 3

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl im Straßen- und Baulinienplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVo als festgesetzt.

#### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ .5

#### Bauweise

- 1. Im Bereich des Planungsgebietes gilt die offene Bauweise als festgesetzt.
- 2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

8 6

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 7

#### Grenz- und Gebäudeabstand, Fensterabstand

- 1. Für die Fensterabstände gilt § 8 der LBO
- 2. Für die Gebäudeabstände gilt § 9 der LBO sofern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nichts anderes vorgesehen ist.

#### IV. Baugestaltung

\$8

#### Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf vom gewachsenen Gelände bis zur Traufe betragen:

bei 1-geschossigen Gebäuden (Bergseite)

3,50 m

bei 2-geschossigen Gebäuden (Talseite)

6,50 m

- 2. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf bezogen auf die fertige Straßenhöhe 0,90 m nicht überschreiten.
- 3. Die zulässige Dachneigung ist in der Nutzungsschablone des Straßenund Baulinienplanes festgelegt.
- 4. Der Einbau von Wohnräumen und Wohnungen und von Gaupen und Negativgaupen im Dachgeschoß ist zulässig. Diese Räume können ihre Belichtung
  durch Giebelfenster, liegende Fenster, Dachgaupen und Negativgaupen
  erhalten. Dachgaupen dürfen 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
  Sie müssen einen Abstand von 2,50 m von den Ortgängen einhalten. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 65 cm, gemessen zwischen Oberkante
  Dachgeschoß und Oberkante Sparrenschwelle zulässig.

#### Garagen

- 1. Garagen müssen 1-geschossig mit Flachdach erstellt werden.
- 2. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelkörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe laut Plan zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung RGAO vom 17.2.1939 RGB 1 I.S.219 und GAVO, Innenministerium Baden-Württemberg vom 25.7.1973)

§ 10

#### Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,90 m nicht überschreiten, die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 11

#### Stromversorgung

Für die Stromversorgung ist die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBeltV) maßgebend.

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG,
Tuttlingen, den 30. Aug. 1982
Landratsant
i//A.

Teufel