

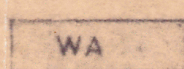
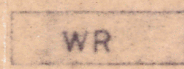
KIRCHEN-HAUSEN

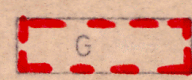
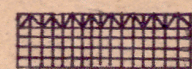
BAUGEBIET: AUF DER BREITEN
2. ERWEITERUNG

STRASSEN- u. BAULINDEPLAN M: 1 : 10000

ZEICHENERKLÄRUNG:
5. VARIANTE

WOHNBAUFLACHEN

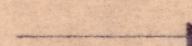
-  WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  WR REINES WOHNGEBIET

-  G GARAGEN
-  SICHTFLACHE

FLUSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

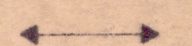
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL. ZAHLE	GESCHOSSEFL. ZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

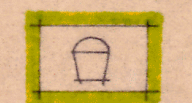
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

-  EINBAHNSTRASSE

-  PFLANZGEBOT

- S = SOCKELGESCHOSS
- D = DACHGESCHOSS
- O = OFFENE BAUWEISE
- G = GESCHLOSSENE BAUWEISE

-  FIRSTRICHTUNG

-  SPIELPLATZ

 BAUGRENZE

 GEHWEG
 FAHRBAHN
 SCHRAMMBORD

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMASZ
§ 2 ABS 1 BBAUG DURCH GEMEINDE-
RATS BESCHLUSS VOM 09. März 1982
Geisingen DEN 09. März 1982

AUSGEARBEITET GEMASZ § 2 ABS 3
BBAUG IM AUFTRAG DER GEMEINDE
DONAUESCHINGEN DEN

DER BÜRGERMEISTER
(Serg)



GEBILLIGT DURCH GEMEINDERATS BESCHLUSS
VOM 15. Mai 1984
DEN 15. Mai 1984

DER PLANER

Rehder

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMASZ § 2
ABS 6 BBAUG MIT BEGRÜNDUNG UND
BEBAUNGSVORSCHRIFTEN

VOM 04. Juni 1984 BIS 4. Juli 1984
NACH BEKANNTMACHUNG VOM 23.5.1984
UND AUSHANG VOM — BIS —

DER BÜRGERMEISTER
(Serg)



GENEHMIGT GEMASZ § 6 BBAUG DURCH
DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN MIT
ERLASS VOM
FREIBURG DEN

DER BÜRGERMEISTER
(Serg)



GENEHMIGUNG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGE-
MACHT GEMASZ § 6 ABS 6 BBAUG
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
DEN



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 17. Jan. 1985
Landratsamt

[Signature]
Teufel

DER BÜRGERMEISTER

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan "Auf der Breiten", 2. Erweiterung,
III. Bauabschnitt
der Stadt Geisingen, Ortsteil Kirchen-Hausen, Landkreis
Tuttlingen

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 2. Oktober 1984 den Bebauungsplan "Auf der Breiten", 2. Erweiterung, III. Bauabschnitt als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung (Straßen- und Baulinienplan)
2. Bebauungsvorschriften
3. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geisingen, den 17. Oktober 1984



Der Bürgermeister

(S o r g)

Über den Entwurfplan "Auf der Hirschen" in Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen.

Entwurfplan Nr. 123 und 124 des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984. Der Entwurfplan Nr. 123 und 124 des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984. Der Entwurfplan Nr. 123 und 124 des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984.

Bau- und Anlagenplan des Bauamtes Tuttlingen

Der Bau- und Anlagenplan des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984.

Bau- und Anlagenplan des Bauamtes Tuttlingen

Der Bau- und Anlagenplan des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984.

1. Planzeichnung (Bau- und Anlagenplan)
2. Bau- und Anlagenplan
3. Bau- und Anlagenplan

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den Bau- und Anlagenplan des Bauamtes Tuttlingen, Kreis: Tuttlingen, Distrikt: Tuttlingen, Landkreis: Tuttlingen, in der Sitzung des Bauamtes Tuttlingen am 18. August 1984.



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den **17. Jan. 1985**
Landratsamt
i. A.



B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan "Auf der Breiten", 2. Erweiterung,
der Stadt Geisingen, Ortsteil Kirchen-Hausen, Landkreis Tuttlingen

I. Allgemeines

Da in den letzten beiden Jahren die Erweiterung 1 des Bebauungsplanes "Auf der Breiten" weitgehend bebaut wurde, bzw. Grundstücke zugeteilt wurden, will die Stadt Geisingen eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung des Baugebietes "Auf der Breiten" in westlicher Richtung im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung erreichen. Die selbständige Gemeinde Kirchen-Hausen hatte ursprünglich für diesen Bereich einen Bebauungsplan mit annähernd 10 ha Größe als Entwurf fertiggestellt. Auf Grund des Bedarfes soll nunmehr ein weiterer Teil des ursprünglichen Bebauungsgebietes verwirklicht werden. Auf Grund der Autobahn-, Straßen- und Flußbaumaßnahmen im Bereich der ehemaligen Gemarkung Kirchen-Hausen ist eine ruhige Wohnbebauung lediglich in diesem Bereich möglich. Die Gemeinde ist weitgehend Eigentümer der Grundstücke und wird die zukünftigen Baugrundstücke nur zur Befriedigung des örtlichen Bedarfes weitergeben.

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:

Im Norden durch die Waldgrenze;
im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Bereiche;
im Südwesten und Süden durch die Bebauung entlang der Hauptstraße;
im Osten durch den Bebauungsplan "Auf der Breiten" 1. Erweiterung.

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.
2. Straßenführung:
Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Anschluß an die vorhandene Erschließungsschleife des Baugebietes "Auf der Breiten", 1. Erweiterung und findet Anschluß an den Pfaffentalweg. Bei späterer Erweiterung des Baugebietes ist eine weitere Anschlußmöglichkeit für eine weitere Erschließungsschleife im Westen vorgesehen.
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:

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

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 Haupteerschließung 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	
	ca. 180 lfdm à DM 1.400,--	DM 252.000,--
6.2	Straßenbreite 7,00 m	
	ca. 150 lfdm à DM 1.000,--	<u>DM 150.000,--</u>
	Straßen insgesamt	DM 402.000,--
6.3	Kanalisation	
	ca. 330 lfdm à DM 150,--	DM 49.500,--
6.4	Wasserversorgung	
	ca. 330 lfdm à DM 80,--	<u>DM 26.400,--</u>
	Erschließung insgesamt	<u>DM 477.900,--</u> =====

In der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen/Geisingen sind die Mittel für den Bau der Zuleitungssammeler, 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 näherer Anweisung der Wasserbehörde errichtet werden.

Das vorgesehene Baugebiet liegt ganz innerhalb der umgrenzten Wasserschutzzzone drei des vom Aitrachwasserversorgungsverband genutzten Tiefbrunnens fünf. Bei der Bebauung sind die entsprechenden Schutzvorschriften zu beachten.

Das Baugebiet liegt zwar nicht im unmittelbaren aber im mittelbaren Einflußbereich des Pfaffentalbaches. Bei größeren Hochwassern - insbesondere bei eventuell verstopftem Einlaufbauwerk - können Beeinträchtigungen an den tieferliegenden Gebäuden nicht ganz ausgeschlossen werden. Ansprüche aus Schadenersatz in Folge schädlicher Einwirkung des Gewässers (Hochwasser, Grundwasser) auf die Bebauung sind ausgeschlossen.

7. Wasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung:

- 7.1 Die Satzungen der Stadt Geisingen über die Wasserversorgung und Entwässerung müssen angewendet werden.
- 7.2 Zur Realisierung der gemeinsamen Sammlung und Ableitung der Abwässer und von Versorgungsleitungen müssen die Grundstückseigentümer nach Bedarf Leitungsrechte einräumen. Die Führung der Leitung wird im Einvernehmen mit dem Fachingenieur festgelegt.
- 7.3 Für die Stromversorgung gelten die "allgemeinen Bedingungen" für die Versorgung mit elektrischer Energie aus dem Niederspannungsnetz des Kraftwerks Laufenburg (AVB).

- 8. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in mehreren Behördenbesprechungen Einigkeit darüber erzielt, daß die untere Böschung einschließlich des ursprünglichen Grasweges des Hangbereiches mit in das Plangebiet einbezogen werden kann. Der natürliche Bewuchs im Bereich des Grasweges muß jedoch erhalten bleiben.

Geisingen/Kirchen-Hausen



Der Bürgermeister

Donaueschingen, den 7. Juni 1984

DIPL. ING. ECKART ROTHWEILER
FREIER ARCHITEKT
SCHULSTRASSE 12
7710 DONAUESCHINGEN
FERNRUUF 0771 / 26 26

Der Planer



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", 2. Erweiterung der Stadt Geisingen, Stadtteil Kirchen-Hausen, Landkreis Tuttlingen

A) Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. 1 S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. 1 S. 949).
2. §§ 1 -23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBL. 1 S. 1763).
3. §§ 3, 16, 111, 112 der LBO in der Fassung des Gesetzes vom 12.2.1980 (GBL. 1980 S. 116).

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § ~~14~~ Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen im gesamten Baugebiet zugelassen werden. Im Bereich der Bauverbotszone 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.

§ 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 Straßen- und 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 Ortsgängen 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)

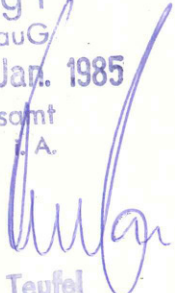
§ 10

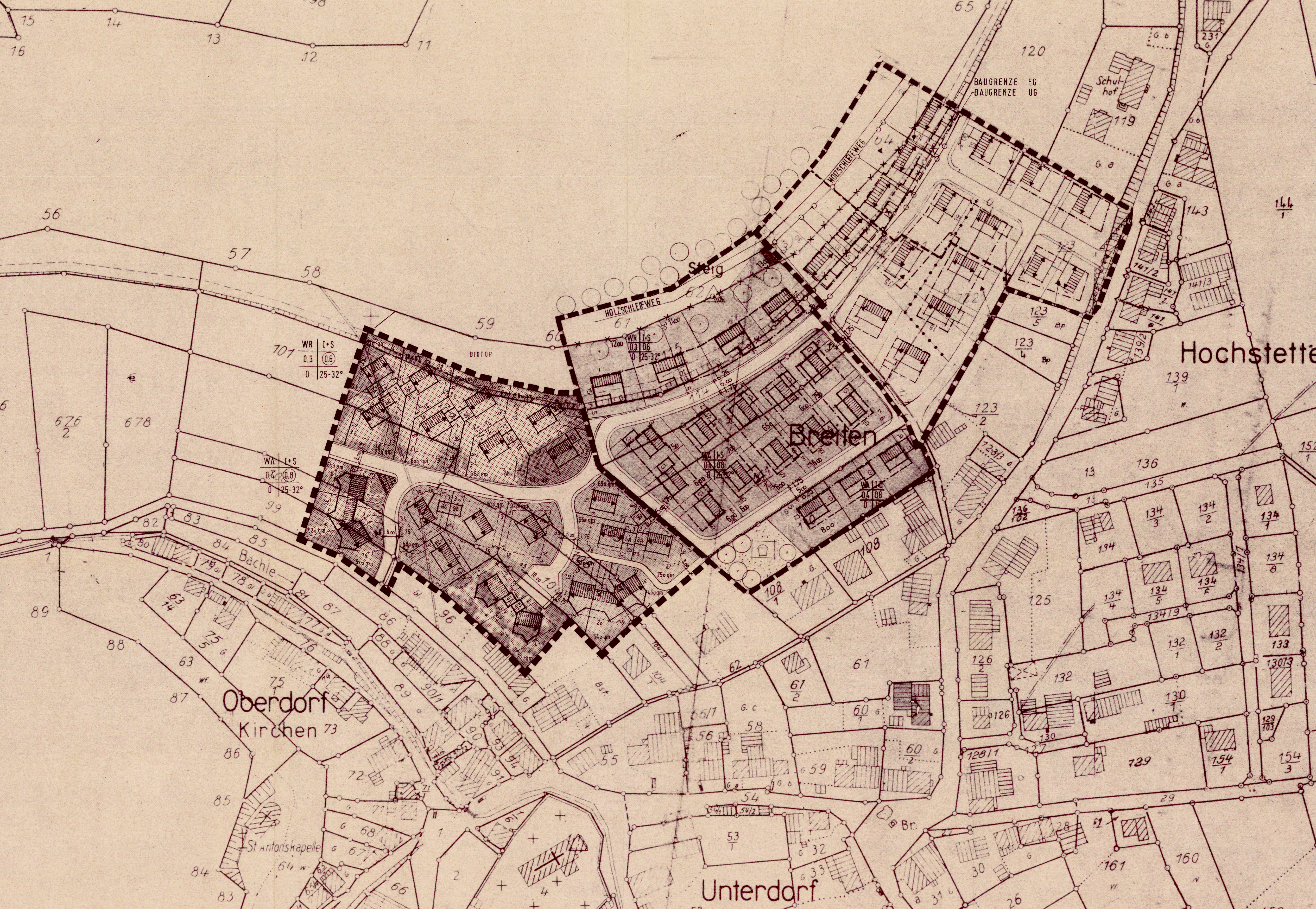
Einfriedigungen

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



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttingen, den 17. Jan. 1985
Landratsamt
i. A.


Teufel



BAUGRENZE EG
BAUGRENZE UG

Hochstetter

Breiten

Oberdorf
Kirchen 73

Unterdorf

101 WR I+S
0.3 0.6
0 25-32°

WA I+S
0.4 0.8
0 25-32°

WA I+S
0.4 0.8
0 25-32°

WA I+S
0.4 0.8
0 25-32°

St. Antoniskapelle

BEBAUUNGSPLAN KIRCHEN-HAUSEN

BAUGEBIET: AUF DER BREITEN
2. DERWEITERUNG

STRASSEN- u. BAULINENPLAN

M: 1 : 10000

ZEICHENERKLÄRUNG: 5. VARIANTE

WOHNBAUFLACHEN

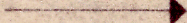
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET

G	GARAGEN
	SICHTFLACHE

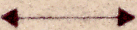
FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Zahl der VOLLGESCHOSSE
GRUNDFL. Zahl	GESCHOSSFL. Zahl
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

 ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG

 EINBAHNSTRASSE

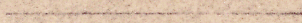
 PFLANZGEBOT

 FIRSTRICHTUNG

 SPIELPLATZ

S = SOCKELGESCHOSS
D = DACHGESCHOSS
O = OFFENE BAUWEISE
G = GESCHLOSSENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

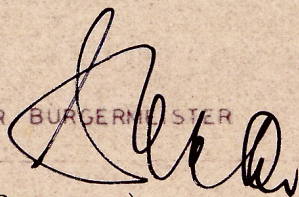
 GEHWEG

 FAHRBAHN
SCHRAMMBORD

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄSZ
§ 2 ABS 1 BBAUG DURCH GEMEINDE-
RATSBESCHLUSS VOM 09. März 1982
Geisingen DEN 09. März 1982

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

DER BÜRGERMEISTER



(S o r g)

GEBILLIGT DURCH GEMEINDERATSBESCHLUSS

VOM 15. Mai 1984

DEN 15. Mai 1984

DER PLANER

DIPL. ING. ECKART ROTHWEILER
FREIER ARCHITEKT
SCHULSTRASSE 12
7710 DONAUESCHINGEN
FERNRUUF 077112628



ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSZ § 2

ABS. 6 BBAUG MIT BEGRÜNDUNG UND

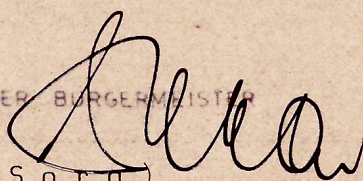
BEBAUNGSVORSCHRIFTEN

VOM 04. Juni 1984 BIS 04. Juli 1984

NACH BEKANNTMACHUNG VOM 23. Mai 1984

UND AUSHANG VOM -- BIS --

DER BÜRGERMEISTER



(S o r g)

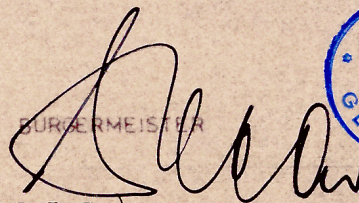
GENEHMIGT GEMÄSZ § 6 BBAUG DURCH

DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN MIT

ERLASS VOM

FREIBURG, DEN

DER BÜRGERMEISTER



(S o r g)

GENEHMIGUNG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGE-

MACHT GEMÄSZ § 6 ABS 6 BBAUG

DURCH BEKANNTMACHUNG VOM

DEN



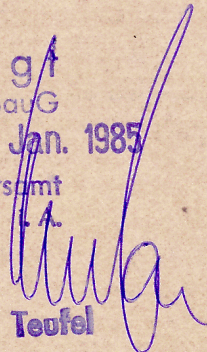
Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 17. Jan. 1985

Landratsamt

L.A.



Teufel

DER BÜRGERMEISTER