

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise

○ offene Bauweise

E -"- -"- zulässig sind nur Einzelhäuser

3. Überbaubare Grundstücksfläche

- · — · — Baugrenze
- ○ — ○ — best. Grundstücksgrenze
- - - - - gpl. -"-
- × — ○ — aufzuheb. -"-
- ● — ● — ● — ● — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

4. Zahl der baulichen Nutzung

z Zahl der Vollgeschosse z.B. II = 2 Vollgeschosse
 (1+DG) = 1 Vollgeschosß + 1 Vollgeschosß im DG

0,6 Grundflächenzahl, 0,6 Geschosßflächenzahl

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Fußgängerweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen

⦿ Flächen für die Elektrizitätsversorgung

7. Grünflächen

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen §9 Abs.1 Nr 25 Buchstabe b BauGB

8. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

GA Umgrenzung von Garagen GA

■ ■ ■ ■ Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Von der Bebauung freizuhalten Flächen. Anpflanzungen u. Einfriedungen max. 80cm hoch.-Sichtfläche-

Bestehende Haupt u. Nebengebäude

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE	Z
GRUNDFL.-ZAHL	GESCHOSSFL.-ZAHL
DACH-NEIGUNG	BAUWEISE

STADT GEISINGEN
Landkreis Tuttlingen

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Auf der Breiten IV. Bauabschnitt"
in Geisingen, Stadtteil Kirchen-Hausen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Geisingen am 29. Juni 1993 den Bebauungsplan "Auf der Breiten IV. Bauabschnitt" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtsplan vom 17. Januar 1990 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom Januar 1990
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 12. August 1992

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Geisingen, den 29. Juni 1993



Sorg
Bürgermeister

Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen

22. Okt. 1993



Ausgefertigt

Geislingen, den 24.11.1993



S o f t
Bürgermeister

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

zum Bebauungsplan "Auf der Breiten" - IV. Bauabschnitt
auf Gemarkung Kirchen-Hausen

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (EGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (EGBl. I S. 1137) und BauGB - Maßnahmengesetz vom 17. Mai 1990 (EGBl. I S. 926).
2. §§ 1 - 25 c der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (EGBl. I S. vom 23. Januar 1990)).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (EGBl. I S. 38).
4. §§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO in der Fassung des Gesetzes vom 28. November 1983 (EGBl. 1983 S. 770)).
5. Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 20.06.1988 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen, Wasserschutzzone III. Beachtung der DIN 1986, Teile 1 - 4, "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" einschl. der mitgeltenden Normen. Anforderungen an Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten des Wasserwirtschaftsamtes Rottweil.
6. Das Landesdenkmalamt ist mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus:

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

§ 2

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sind durch Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

§ 3

Bauweise

1. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 3 Bau NVO festgesetzt.
2. Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude werden nicht festgesetzt und können frei gewählt werden.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 Bau NVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

§ 5

Garagen

Garagen dürfen innerhalb der Baugrenzen an dem für den Bauherrn günstigen Platz erstellt werden, wobei der Abstand zur Straße mind. 6,00 m betragen muß.

Garagen sind außerhalb der überbauten Grundstückeflächen nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

III. Gestaltungsvorschriften

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Hauptgebäude darf von Oberkante gewachsenen Gelände bis zur Traufe betragen, gemessen am tiefsten Punkt des Geländes:

a)	bei eingeschossigen Gebäuden bergseits	3,90 m
	bei zweigeschossigen Gebäuden talseits	6,60 m

Als Traufe gilt der Schnittpunkt Unterkante Sparren mit der Außenseite Außenwand gemessen.

2. Die Dachneigung hat den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entsprechen. Entsprechend dieser Festsetzung sind symmetrische Satteldächer mit nachfolgenden Dachneigungen zugelassen:

bei symmetrischer Dachneigung $35^{\circ} - 40^{\circ}$

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen bei geneigten Dächern Ton- bzw. Betonziegel oder Holzschindeln verwendet werden. Sonnenkollektoren müssen aus blendfreiem Material hergestellt sein.

3. Bei einem Dachüberstand von mindestens 1,00 m ist ein Kniesockel wie nachfolgend beschrieben zulässig:

- | | | |
|----|---|-------------|
| a) | bei einer Dachneigung bis 35° , | 0,60 m Höhe |
| b) | bei einer Dachneigung über 35° , | 0,75 m Höhe |

4. Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind bei allen Dachneigungen gestattet.

5. Krüppelwalmdächer sind bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.

§ 7

Nebengebäude einschl. Garagen

1. Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude nach Umfang und Höhe unterzuordnen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

2. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,80 m betragen. Dachneigungen und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Freistehende Nebengebäude und Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden.
3. Nebengebäude und Garagen, die mit dem Hauptgebäude eine Verbindung darstellen, müssen die gleiche Dachneigung und Dachform wie das Hauptgebäude aufweisen.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf das Maß von 0,90 m nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht, auch als vorübergehende Einfriedung, ist nicht gestattet.

§ 9

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Gelände- verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden und sind den Nachbargrundstücken anzupassen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Rasenflächen und Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze (Laubgewächse) verwendet werden.
3. Vorplätze müssen planiert und schmutzfrei befestigt werden. Die Befestigung muß wasserdurchlässig ausgeführt werden. (Pflaster im Sandbett, Splittbeläge, Rasengittersteine etc.)
4. Diejenigen Grundstücke, die an die freie Landschaft angrenzen, sind zu derselben mit einer bodenständigen Bepflanzung zu versehen.
5. Böschungen sind in unterbrochener Weise mit Sträuchern und Bäume II. Größenordnung, unter Berücksichtigung der Sicht- verhältnisse an Einmündungen, zu bepflanzen und zu begrünen.

6. Stützmauern sind durch Bepflanzungen der Mauerkronen, insbesondere mit überhängenden Pflanzen (Kotoneaster, o.ä.) und soweit es die Pflanzverhältnisse erlauben, mit Sträuchern am Mauerfuß zu verblenden.
7. Auf jedem Baugrundstück ist, soweit der zeichnerische Teil nichts anderes vorsieht, je Grundstück neben Sträuchern und Gehölzen mindestens zwei Bäume (Größenordnung II) zu pflanzen.
Als Bäume II. Größenordnung definiert man Gehölze, die im Wuchs nicht so mächtig werden (wie z.B. Birken, Vogelbeeren, Kirschen o.ä.) Hierin sind im Gegensatz Wirtschaftsbaumarten und hochwüchsige Gehölze (wie z.B. Tannen, Buchen und Eichen).

§ 10

Sichtbehinderungen an Straßeneinmündungen

Straßeneinmündungen, insbesondere die im zeichnerischen Teil dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

§ 11

Freileitungen- Antennenanlagen

Freileitungen jeglicher Art o.ä. sind im gesamten Versorgungsgebiet unzulässig.


Für den Fernsehempfang ist an der Verkabelung der Telekom anzuschließen.

§ 12

Wasserversorgung. Abwasser. Stromversorgung

1. Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das örtliche Trinkwassernetz.
2. Häusliche Abwässer müssen über das örtliche Kanalnetz (Mischwasser) der Verbandskläranlage Geisingen-Immendingen unter Einhaltung der Rechtsgrundlagen, Abs. 5, zugeführt werden.
3. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch das Stromversorgungsunternehmen "Kraftwerk Laufenburg".

Geisingen, den 12. August 1992


S o r g
Bürgermeister

Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen
22. Okt. 1993



Ausgefertigt

Geisingen, den 24.11.1993



S. *[Handwritten Signature]*
Bürgermeister