

THE ASSOCIATION OF THE
THE ASSOCIATION OF THE

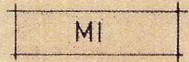
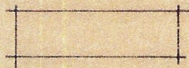
THE ASSOCIATION OF THE

THE ASSOCIATION OF THE

THE ASSOCIATION OF THE

ZEICHENERKLÄRUNG:

WOHNBAUFLÄCHEN



MISCHGEBIET



GEWERBEGEBIET

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAU- GEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUND- FL. ZAHL	GESCHOSS- FL. ZAHL
BAUMAS- SENZAHL	BAU- WEISE
DACHNEIGUNG DACHFORM	

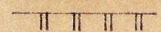
b = BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE OFFEN, JEDOCH
GEBÄUDELÄNGE BIS MAX. 80m ZULÄSSIG

FD = FLACHDACH

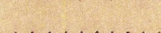
SD = SATTELDACH



GEHWEG



FAHRBAHN



SCHRAMMBORD



ZUFAHRTSVERBOT



SICHTFLÄCHE



ABGRENZUNG
UNTERSCHIEDL.



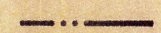
NUTZUNG



FIRSTRICHTUNG



BAULINIE



BAUGRENZE



ÖFFENTL. BEDARFSFLÄCHE



PARKANLAGE



DAUERKLEINGÄRTEN



SPIELPLATZ



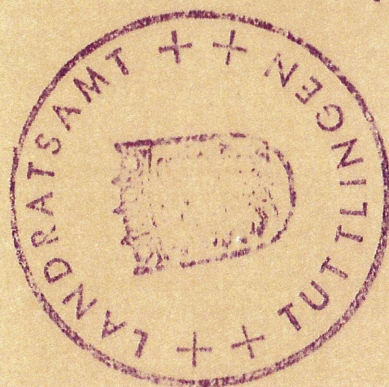
PFLANZGEBOT



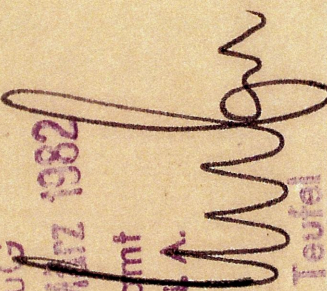
LEITUNGSRECHT



TRAFOSTATION



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttingen, den 1. März 1982
Landratsamt

L.A. 
Teufel

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄSZ
§ 2 ABS. 1 BBAUG. DURCH GEMEINDE -
RATSBESCHLUSS VOM
DEN .. 01.8.78

DER BÜRGERMEISTER

AUSGEARBEITET GEMÄSZ § 2 ABS. 3 BBAUG.
IM AUFTRAG DER GEMEINDE
DONAUESCHINGEN, DEN .. 24.7.79

~~Eugen Wader~~ freier architekt
7716 Gelsingen - auf wien 3 - ☎ 07704/588

DIPL. ING. ECKHART ROTHWEILER
FREIER ARCHITEKT
ALTE VOLTERMINNER STR. 13a
7710 DONAUESCHINGEN
FERNRUF 0771/2628

DIE PLANER

GEBILLIGT DURCH GEMEINDERATS -
BESCHLUSS VOM
DEN ..

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSZ § 2 ABS. 6
BBAUG MIT BEGRÜNDUNG U BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
VOM BIS
NACH BEKANNTMACHUNG VOM
UND AUSHANG VOM BIS

DER BÜRGERMEISTER

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

GENEHMIGUNG ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
GEMÄSZ § 6 ABS. 6 BBAUG DURCH BEKANNTMACHG.
VOM
DEN ..

DER BÜRGERMEISTER

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

zum Bebauungsplan "Schlemmersbrühl" der Stadt Geisingen, Landkreis Tuttlingen, Ortsteil Kirchen-Hausen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (BauNutzVo).
3. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. 1 S. 208).
4. §§ 3, 16, 111, 112 der LBO vom 6.4.1964 (Ges.Bl. 1 S. 151).

B Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der Bereich des Bebauungsplanes "Schlemmersbrühl" ist Gewerbegebiet nach § 8 BauNutzVo. und Mischgebiet nach § 6 BauNutzVo-

§ 2

Ausnahmen

Entsprechend den Bedürfnissen des Einzelfalles besteht die Möglichkeit auf ausnahmsweiser Zulassung von Wohnungen entsprechend § 8 Abs. 3 Ziff. 1 der BauNutzVo.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNutzVo sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl und der Gebäudehöhe.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
2. Innerhalb der vorgeschriebenen Gebäudehöhen ist die Anordnung der Geschoßhöhe frei.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Hierbei ist die besondere Bauweise (b) maximalen Gebäudelängen von 80,0 m festgesetzt.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch die Eintragung im Bebauungsplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand, Fensterabstand

Der seitliche Grenzabstand der baulichen Anlagen von den Nachbargrenzen, die Fensterabstände sowie die Gebäudeabstände auf demselben Grundstück werden durch die §§ 7, 8, 9, 10 der LBO geregelt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Baukörper sollen eine schlichte, klar erkennbare Form erhalten.
2. Soweit es ihre gewerbliche Funktion zuläßt, sollen die baulichen Anlagen den schon bestehenden Nachbargebäuden angeglichen werden.
3. Weder mit First noch mit Traufkanten bzw. flachen oder geneigten Bauteilen und Dachflächen darf die maximale Gebäudehöhe über natürlichem Gelände verlauf überschritten werden.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten.
2. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 2,0 m nicht überschreiten.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. An den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen müssen Bepflanzungen (Laub- und Nadelhölzer, Sträucher etc.) angepflanzt werden (Pflanzgebot entsprechend § 9 Abs. 25 a BBauG).
3. Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind zu befestigen.

§ 12

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbargebäude und Anlagen und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 13

Leitungsrecht

Die im Bebauungsplan eingetragenen Leitungsrechte sind zu beachten.

§ 14

Stromversorgung

Für die Stromversorgung sind die "Allgemeinen Versorgungsbedingungen" (AVB) maßgebend. Diese sehen u.a. vor, daß dem Kraftwerk Laufenburg ein entsprechender Raum für die Aufstellung einer Transformatorenanlage zur Verfügung zu stellen ist, sofern die Versorgung eines Abnehmers aus dem Niederspannungsnetz nicht mehr möglich ist.

Entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung insbesondere bei Bauvorhaben mit höheren Anschlußwerten bleiben vorbehalten.

§ 15

Bauauflagen des Autobahnamtes

1. Alle Beleuchtungen der Erschließungsstraße oder Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, daß der Verkehr auf der Bundesautobahn durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt wird. Lichtmasten dürfen nicht innerhalb des 40 m-Bereiches an der Bundesautobahn aufgestellt werden.
2. Werbeanlagen sowie Ankündigungen der Stätte der Leistungen sind so aufzustellen, daß die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht nachteilig beeinflußt werden.
3. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine ausreichende Beurteilung, ob Belange der Bundesautobahn berührt werden nicht zuläßt, sind Einzelbauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes sowie Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bundesfernstraßengesetzes dem Autobahnamt zur Zustimmung zu übersenden.
4. Es ist davon auszugehen, daß der zu erwartende Mittelungspegel die Planungsrichtpegel für Mischgebiete nach DIN 18005 bei Tag und bei der Nacht weit übertreffen wird. Ansprüche oder Forderungen die Aus Verkehrslärm oder sonstige Immissionen gestützt sind, können, soweit sie den Planungsbereich des Bebauungsplanes betreffen, vom Autobahnamt nicht anerkannt werden.



Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den

1. März 1982

Landratsamt

i. A.

Teufel