

HAUSERWIESEN

RECHTSPLAN

M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

<p>WOHNBAUFLÄCHEN</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET REINES WOHNGIET</p> <p>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</p> <p>MI MISCHGEBIET</p> <p>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</p> <p>GE GEWERBE GEBIET</p> <p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p> SPIELFLÄCHE</p> <p> PARKANLAGEN</p> <p> SPORTANLAGE</p> <p>GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN</p> <p> SCHULE</p> <p>VERSORGUNGSFLÄCHE</p>	<p>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</p> <table border="1"> <tr> <td>BAU GEBIET</td> <td>ZAHL D. VOLLGESCHOSSE</td> </tr> <tr> <td>GRUND FL. ZAHL</td> <td>GESCHÖSS FL.ZAHL</td> </tr> <tr> <td>DACHFORM NEIGUNG</td> <td>BAUWEISE</td> </tr> </table> <p>O: OFFENE BAUWEISE FD: FLACHDACH g: GESCHLOSSENE SD: SATTELDACH b: BESONDERE BAUWEISE (BIS MAX. 60m BEI REIHENHAUSGRUPPEN)</p> <p> GRENZE DES GELTUNGSBER. DES BEB. PLANES</p> <p> BAUGRENZE</p> <p> ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG</p> <p> ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG</p> <p> FIRSTRICHTUNG</p> <p> GARAGEN GEMEINSCH. GARAGEN</p> <p> GEHWEG FAHRBAHN SCHRAMMBORD</p> <p> ZUFahrTSVERBOT</p> <p> SICHTFLÄCHE</p> <p> AUFSCHÜTTUNG BZW. ABGRABUNG</p> <p> PFLANZGEBOT</p>	BAU GEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE	GRUND FL. ZAHL	GESCHÖSS FL.ZAHL	DACHFORM NEIGUNG	BAUWEISE
BAU GEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE						
GRUND FL. ZAHL	GESCHÖSS FL.ZAHL						
DACHFORM NEIGUNG	BAUWEISE						

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄSZ § 2 ABS 1 BBAUG. DURCH GEMEINDE RATBESCHLUSS VOM..... DEN

AUSGEARBEITET GEMÄSZ § 2 ABS 3 BBAUG IM AUFTRAG DER GEMEINDE DONAUESCHINGEN, DEN .. 12. 6. 80

DER BÜRGERMEISTER

DIE PLANER

Eugen Bader freier arch
7716 Geisingen - auf Wehl 3 - 077
DIPL. ING. ECKART ROTHWEILER
FREIER ARCHITEKT
ALTE WOLTERBINGER STR. 13a
7710 DONAUESCHINGEN
FERNRUUF 0771 / 26 28

zuletzt geändert (Deckblatt)
per Beschluß des Gemeinderates der Stadt Geisingen
am 26. Nov. 1996

Der Stadtplaner:

THOMAS KREUZER
ARCHITEKT
DIPL.ING. DIPL.ING. (FH)
ARCHITEKTUR STÄDTEBAU BAUSTATIK
SAUTERSTRASSE 14 · 78187 GEISINGEN
TEL. 07704/6400 · FAX: 07704/6100

Der Bürgermeister:

DER BÜRGERMEISTER

621.4423

Bebauungsvorschriften

Neubaugebiet "Hauserswiesen" in Gutmadingen

Baurechtliche Gestaltungsvorschriften:

1. Soweit im Straßen- und Baulinienplan Firstrichtungen eingetragen sind, so müssen diese zwingend eingehalten werden.
2. Soweit im Straßen- und Baulinienplan (Nutzungsschablone) Dachneigungen eingetragen sind, müssen diese zwingend eingehalten werden

(Auszug aus Ortschaftsratssitzung v. 4.9.1980)

Dachneigungen:

1. Reihe) In einem Abstand von 20 m von der L 182A (K 5943) ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen (nicht zwingend).
 2. u. 3. Reihe) In der weiteren Reihe ist eine völlig freie Bauweise gestattet, wobei nicht nur Wohnungen, sondern auch kleinere Läden, Büros ect. untergebracht werden können.
Dachneigung: 28 bis 32°, Dachgeschoß ausbaufähig.
 4. u. 5. Reihe) In weiteren zwei Reihen ist eine Dachneigung von 28° bis 34° gestattet. Ein Kniestock bis zu 65 cm Höhe kann gebaut werden.
 6. Reihe) In der obersten Reihe ist eine freie Gestaltung vorgesehen, wobei die Untergeschosse wegen der Hanglage ausbaufähig sind. Dachneigung: 0° bis 20°.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - 3.1 Talseitig (Erschließungsstraße oberhalb) maximal 0,30 m über der fertigen Straßenhöhe.
 - 3.2 Bergseitig (Erschließungsstraße unterhalb) Obergeschoß im Mittel nicht höher als 1,20 m über dem gewachsenen Gelände.

4. Kniestöcke sind bei sämtlichen 1-geschossigen Gebäuden und auch bei den Gebäuden zulässig, bei denen die Geschößflächenzahl mit $2 = 1 + U$ festgelegt wurde. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,65 m.
5. Bei sämtlichen Wohngebäuden sind Dacheinschnitte möglich (Negativgaupen).
6. Der Ausbau des Dachgeschosses ist im Rahmen der festgelegten Geschößflächenzahl zulässig.
7. Die Dachdeckung der Gebäude darf nur mit engobiertem Material erfolgen.

Soweit das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist eine Gliederung des Baukörpers dergestalt vorzunehmen, daß sich das Erdgeschoß vom Untergeschoß durch Putz und Farbe abhebt.
8. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Garagen : sind unter Beachtung der LBO auf den Baugrundstücken zulässig. Die im zeichnerischen Teil rot eingetragenen Garagenflächen verstehen sich lediglich als Empfehlung.

Soweit Garagen freistehend sind, sind sie mit Flachdach zu bedachen. Bei angebauten Garagen ist ebenfalls Flachdach vorzusehen. Falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden kann, ist auch diese Ausführung zulässig.

Ab 1989 können Garagen auch mit Satteldach gebaut werden. Bei Grenzbebauung nach der LBO sind folgende Maße zu beachten:

max. Firsthöhe	4 m
max. mittlere Höhe	3 m
max. Wandfläche	25 qm
max. 9 m Länge an einer Grenze	
max. 15 m Länge an mehreren Grenzen	

Die Stellung der Garagen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen (0 - 3). Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

Einfriedungen und Umgebungsgestaltung:

Als Einfriedung sind lediglich zulässig Naturhecken bis maximal 1,00 m Höhe.

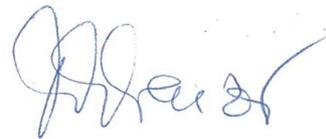
Soweit vor den Gebäuden eine Erdterrasse vorgesehen wird, muß diese im Gelände jeweils so verzogen werden, daß die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Eine Abstimmung mit dem jeweiligen Nachbarn ist zwingend geboten.

zuletzt geändert (Abschnitt "Garagen")
per Beschluß des Gemeinderates der Stadt Geisingen

am 26. Nov. 1996

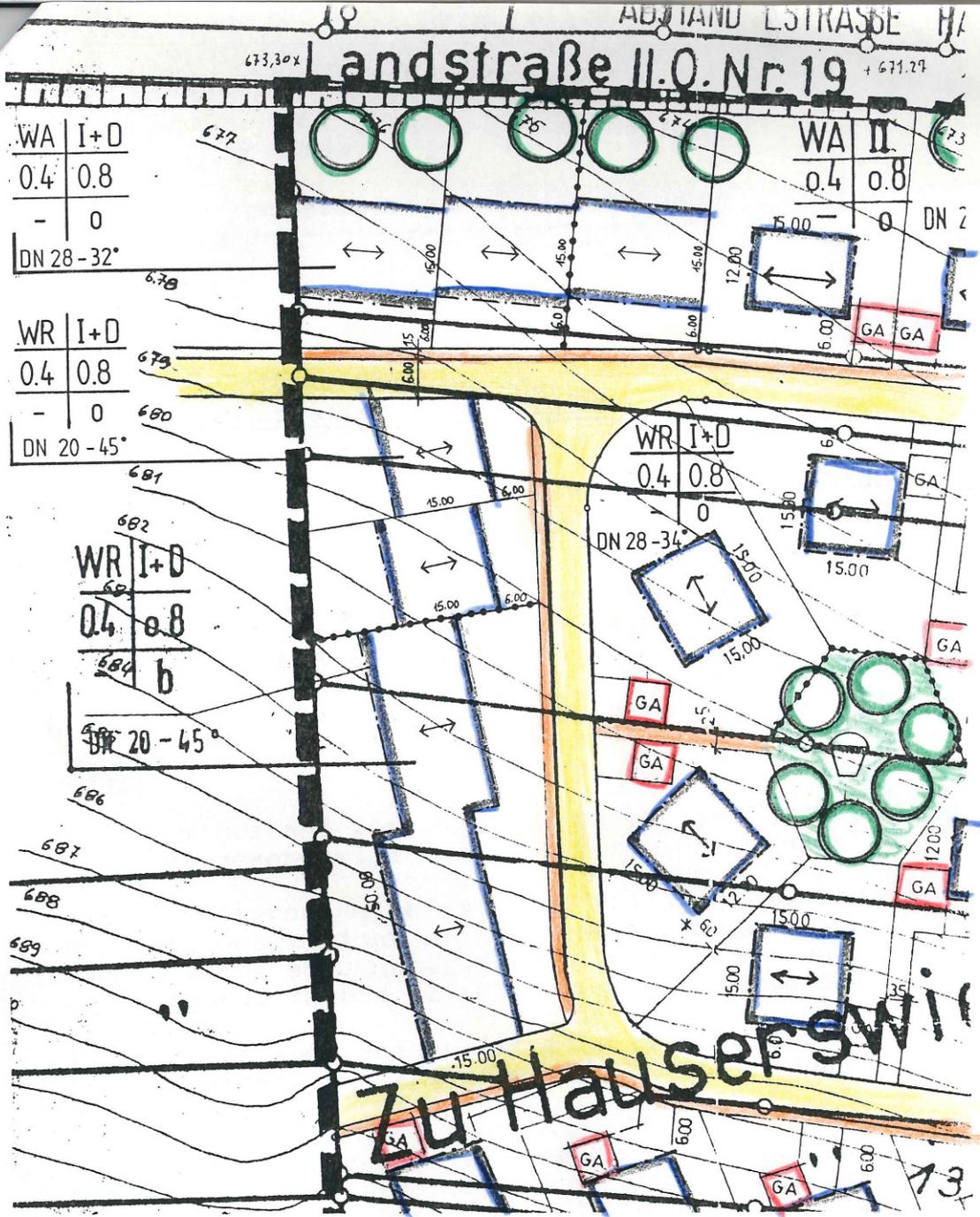
Der Stadtplaner:

THOMAS KREUZER
ARCHITEKT
DIPL.ING. DIPL.ING. (FH)
ARCHITEKTUR STÄDTEBAU BAUSTATIK
SAUTIERSTRASSE 14 · 78187 GEISINGEN
TEL: 07704/6400 · FAX: 07704/6100



Der Bürgermeister:





zuletzt geändert (Deckblatt)
 per Beschluß des Gemeinderates der Stadt Geisingen

am 26. Nov. 1986

Der Stadtplaner:

[Handwritten signature]

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]



Stadt Geisingen
Landkreis Tuttlingen

S a t z u n g

Über die Änderung des Bebauungsplanes "Zu Hausers Wiesen" im Stadtteil Gutmadingen für die Grundstücke Flst.Nr. 1390, 1392 bis einschließlich 1399 und Teil von 1407 der Gemarkung Gutmadingen - vereinfachte Änderung

Aufgrund der §§ 10 und 13 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. 1 S. 2256) und § 111 LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) in Verbindung mit § 4 GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Geisingen am 2. Dezember 1980 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes "Zu Hausers Wiesen" für das Baugebiet mit den Grundstücken Flst.Nr. 1390, 1392 bis einschl. 1399 und Teil von 1407 ist aus dem beigefügten Lageplan des Architekturbüros Eugen Bader, Geisingen und Eckart Rothweiler, Donaueschingen, vom Juni 1980 ersichtlich. Dieser Lageplan und die geänderten Bauvorschriften mit Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Nachdem zu der Änderung des Bebauungsplanes von seiten der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke keine Bedenken vorgebracht wurden, erfolgt die Bekanntmachung des geänderten Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG am 10. Dezember 1980. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtskräftig.

Geisingen, den 2. Dezember 1980



[Handwritten Signature]
- S o r g -
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan "Hauserwiesen", der Stadt Geisingen,
Stadtteil Gutmadingen, Landkreis Tuttlingen

I. Allgemeines

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Stadt Geisingen eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Bereich zwischen dem schon bestehenden Wohnbaugebiet westlich des Ortskerns und der Landstraße erreichen. Das Baugebiet entspricht in seiner Abgrenzung dem genehmigten Bebauungsplan "Hauserwiesen". Dieser Bebauungsplan erfährt durch den vorliegenden Plan lediglich eine Überarbeitung gemäß den nunmehr vorliegenden Bedürfnissen der Gemeinde. Die ausgewiesene Fläche ist im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Geisingen enthalten. Im Stadtteil Gutmadingen herrscht ein starker Bedarf an Wohnbaufläche. Diesem Bedürfnis will die Stadt Geisingen im Stadtteil Gutmadingen durch die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes "Hauserwiesen" Rechnung tragen. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Straßen- und Baulinienplan dargestellt.

II. Art des Baugebiets

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVo und reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVo.

Straßenführung:

Östlich an die vorhandene Anbindungsstraße schließt sich eine Erschließungsschleife an. Die Straßenbreiten sind entsprechend dem Erlaß des Innenministeriums über die Festsetzung von Fahrbahnbreiten bei Wohnstraßen vom 15.9.1971 wie folgt vorgesehen:

Wohnstraßen für Verkehr in beiden Richtungen:

Gehweg		1,50 m
Fahrspurbreite	3,00 + 3,00 m =	6,00 m
gesamt		7,50 m

Bauweise:

Die vorgeschlagene Bauweise orientiert sich weitgehend am Bestand der Umgebung. Es sind deshalb 1-geschossige und 2-geschossige Wohnhäuser vorgesehen. Im gesamten Bereich ist offene Bauweise vorgeschlagen.

Erschließung:

Die geplante Erschließungsstraße wird an das Kanal- bzw. Erschließungsnetz des Stadtteiles Gutmadingen angebunden. Der gesamte Bereich wird an das Kanalisationsnetz angeschlossen. Das Kanalisationsprojekt wird vorbereitet.

Der gesamte Bereich wird an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Das entsprechende Projekt wird vorbereitet.

Der gesamte Bereich wird an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen.

Kosten:

Straßen:

ca. 400,00 m

à DM 1.000,-- DM 400.000,--

Kanalisation:

ca. 400,00 m

à DM 130,-- DM 52.000,--

Wasserversorgung:

ca. 400 m

à DM 75,-- DM 30.000,--

Erschließungskosten gesamt

DM 482.000,--

=====

Die Erschließungsmaßnahmen werden in Abschnitten ausgeführt. Der erste Abschnitt bis zur Haupterschließungsstraße einschließlich deren Anbindung an die Landstraße ist fertiggestellt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel für die restlichen Bauabschnitte aus dem Haushalt kann erwartet werden.

18.12.80

Geisingen, den.....

Geisingen/Donaueschingen, den 12.6.1980



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

DIPL. ING. EGGEN
FREIER ARCHITEKT
ALTE WOLFRINGSTR. 13a
7716 DONAUESCHINGEN
FERNRUF 077172628

.....
Die Planer **Eugen Eggen** freier architek
7716 Geisingen - auf Wühl 3 - 07704/588

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

Zum Bebauungsplan "Hauserwiesen", der Stadt Geisingen, Stadtteil Gutmadingen, Landkreis Tuttlingen

A) Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 18.8.1976 (BGB. I S. 2256)
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. §§ 3, 16, 11f, 112 der LBO vom 26.6.1972 (BGB1. S. 351).

B) Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Darstellungen im Straßen- und Baulinienplan als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVo und allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVo genutzt.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVo vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes. Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVo können als Ausnahmen im gesamten Baugebiet zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 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.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Im Bereich des Planungsgebietes gilt die offene Bauweise als festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

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

IV. Baugestaltung

§ 7

Baurechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1. Soweit im Straßen- und Baulinienplan Firstrichtungen eingetragen sind, so müssen diese zwingend eingehalten werden.
2. Soweit im Straßen- und Baulinienplan (Nutzungsschablone) Dachneigungen eingetragen sind, müssen diese zwingend eingehalten werden.
3. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - 3.1 Talseitig (Erschließungsstraße oberhalb) maximal 0,30 m über der fertigen Straßenhöhe.
 - 3.2 Bergseitig (Erschließungsstraße unterhalb) Obergeschoß im Mittel nicht höher als 1,20 m über dem gewachsenen Gelände.
4. Kniestöcke sind bei sämtlichen 1-geschossigen Gebäuden und auch bei den Gebäuden zulässig, bei denen die Geschoßflächenzahlen mit $2 = 1 + U$ festgelegt wurde. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 0,65 m.
5. Bei sämtlichen Wohnneubäuden sind Dacheinschnitte möglich. (Negativpaupen).
6. Der Ausbau des Dachgeschosses ist im Rahmen der festgelegten Geschoßflächenzahl zulässig.
7. Die Dachdeckung der Gebäude darf nur mit engobiertem Material erfolgen.

Soweit das Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß ausgebaut wird, ist eine Gliederung des Baukörpers dergestalt vorzunehmen, daß sich das Ergeschoß vom Untergeschoß durch Putz oder Farbe abhebt.

8. Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

§ 8

Nebenanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVo sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVo sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

§ 9

Garagen

Soweit Garagen freistehend sind, sind sie mit Flachdach zu bedachen. Bei angebauten Garagen ist ebenfalls Flachdach vorzusehen. Falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden kann, ist auch diese Ausführung zulässig.

§ 10

Einfriedigungen und Umgebungsgestaltung

Als Einfriedigung sind lediglich zulässig Naturhecken bis maximal 1,00 m Höhe.

Soweit vor den Gebäuden eine Erdterrasse vorgesehen wird, muß diese im Gelände jeweils so verzogen werden, daß die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Eine Abstimmung mit dem jeweiligen Nachbarn ist zwingend geboten.

§ 11

Nachrichtliche Übernahmen

1. In diesem Planungsgebiet muß im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens jeweils das Wasserwirtschaftsamt Donaueschingen eingeschaltet werden.
2. Für die Stromversorgung sind die allgemeinen Versorgungsbedingungen (AVB) des Kraftwerkes Laufenburg maßgebend. Diese sehen unter anderem vor, daß dem Kraftwerk 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. Bei Aufgrabungen ist jeweils vor Beginn der Bauarbeiten die zuständige Betriebsstelle Blumberg, Tel. 07702/2435, zu benachrichtigen.
3. Falls bei Grabarbeiten zufällig Bodenfunde auftreten, ist die Außenstelle Freiburg des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg unverzüglich zu unterrichten

HAUSERWIESEN

RECHTSPLAN

M. 1:1000

Hauptbahn Offenburg-Konstanz 40

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET REINES WOHNSET	BAU GEBIET FL. ZAHL	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE GESCHOSS FL. ZAHL
GE	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN MISCH GEBIET GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN GEWERBE GEBIET	0: OFFENE BAUWEISE 9: GESCHLOSSENE b: BESONDERE BAUWEISE (BIS MAX. 60m BEI REIHENHAUSGRUPPEN)	FD: FLACHDACH SD: SATTELDACH (BIS MAX. 60m BEI REIHENHAUSGRUPPEN)
GR	GRÜNFLÄCHEN	— — — — —	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
GA	GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN	— — — — —	BAUGRENZE
SP	SPIELFLÄCHE	● ● ● ● ●	ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
PA	PARKANLAGE	× × × × ×	
SP	SPORTANLAGE	↔ ↔ ↔	FIRSTRICHTUNG
GA	GARAGEN		
GGA	GEMEINSCH. GARAGEN		
GA	GEHWEG FAHRBAHN SCHRAMMBORD		
GA	ZUFAHRTSVERBOT		
GA	SICHTFLÄCHE		
GA	AUFSCÜTTUNG BZW. ABGRABUNG		
GA	PFLANZGEBOT		

AUSGEARBEITET GEMÄß § 2 ABS 3 BBAUG IM AUFTRAG DER GEMEINDE DONAUESCHINGEN, DEN. 12.6.80

Eugen Baden freier architekt
7716 Geisingen - auf Wieh's - 2 07704/588
DIPLOM. INGENIEUR
FREIER ARCHITECT
ALTE WOLTERSTRASSE 13a
77161 GEISINGEN
FERNRUUF 0771/28228

AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN GEMÄß § 2 ABS 1 BBAUG DURCH GEMEINDE RATBESCHLUS VOM DEN

DER BÜRGERMEISTER

GEBILIGT DURCH GEMEINDERATS BESCHLUS VOM DEN

DER BÜRGERMEISTER

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

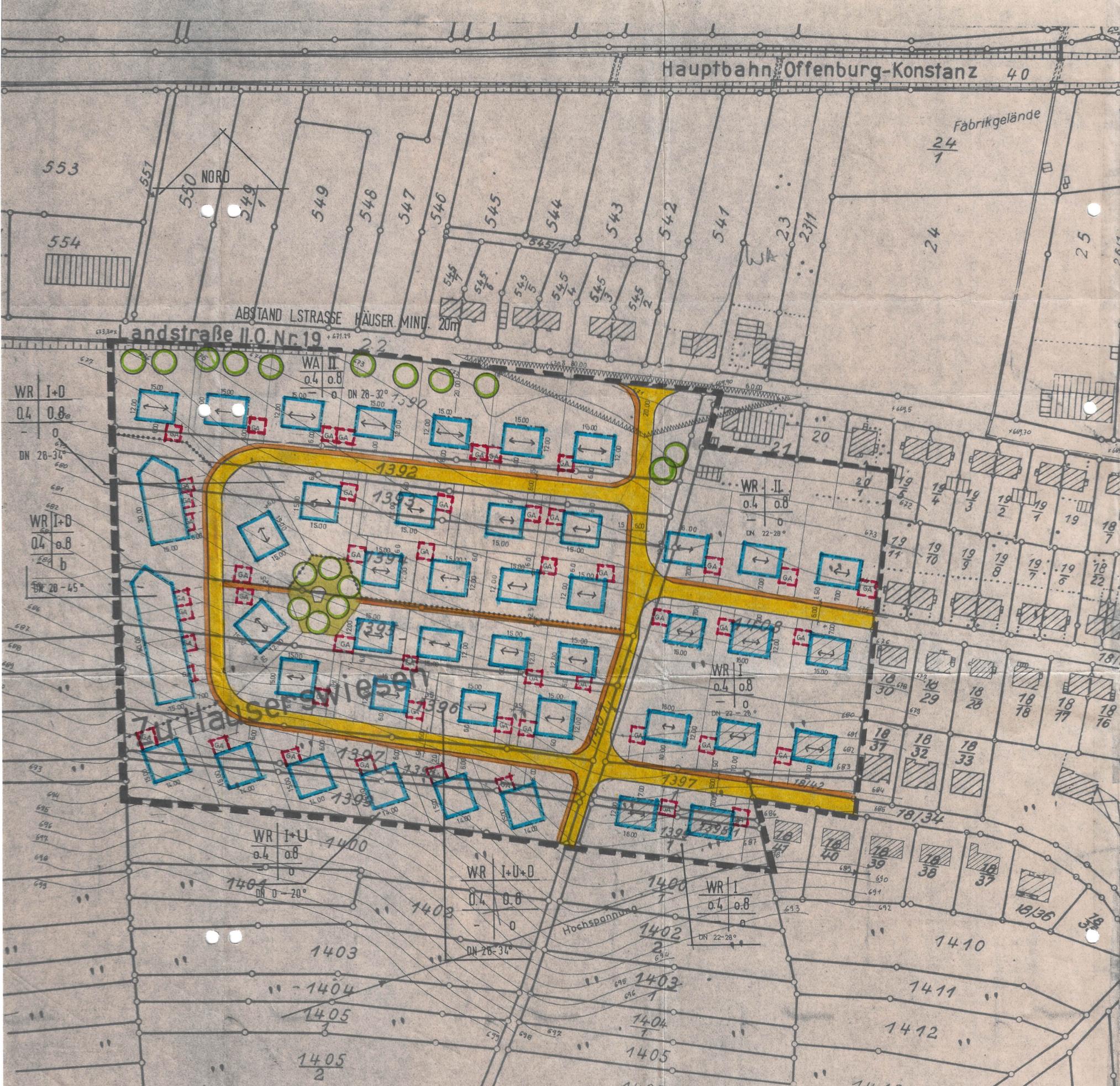
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄß § 2 ABS 6 BBAUG MIT BEGRÜNDUNG U BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM BIS NACH BEKANNTMACHUNG VOM UND AUSHANG VOM BIS

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT GEMÄß § 6 ABS 6 BBAUG DURCH BEKANNTMACHG VOM 17. Dezember 1980 DEN 18. Dezember 1980

DER BÜRGERMEISTER

1:1000



Stadt Geisingen
Landkreis Tuttlingen

S a t z u n g

der Stadt Geisingen über den Bebauungsplan im Gewinn
"Zu Hausers Wiesen" im Stadtteil Gutmadingen

Aufgrund von § 10 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 LBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352) in Verbindung mit § 4 GO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Geisingen am 29. Aug. 1978 den Bebauungsplan für das Gewann "Zu Hausers Wiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 4, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar:

1. der Bebauungsplan
2. die Bebauungsplanvorschriften
3. die Begründung
4. dem Übersichtsplan M 1 : 5000.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten und Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden, soweit nicht Strafvorschriften eingreifen, als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 10.000,-- DM geahndet.

§ 4

Inkrafttreten

Nachdem zum Bebauungsplan von seiten der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und der übrigen Bürgerschaft keine Bedenken während der Offenlegung vorgebracht wurden, erfolgt die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 12 BBauG am 6. September 1978.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.
Geisingen, den 29. August 1978
Sorg, Bürgermeister





Genehmigt

aufgrund § 11 BBodG

Tuttingen, den 3. April 1979

Landratsamt

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Geisingen Stadtteil Gutmadingen
im Gewinn "Zu Hauserswiesen"

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan soll die Gestaltung des Ortsrandes im
Westen von Gutmadingen ordnen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) nach
§ 3 der Baunutzungsordnung (BauNutz VO) in offener
Bauweise ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde
durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich für das
Gesamtgebiet entstehen, betragen

DM 371.250,--

Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:

a) Straßenbau	7500	qm x 30,00 DM =	225.000,-- DM
b) Abwasser	950	lfdm x 100,00 DM =	95.000,-- DM
c) Frischwasser	950	lfdm x 35,00 DM =	33.250,-- DM
d) Grünanlage bzw. Spielplatz	1200	qm x 15,00 DM =	18.000,-- DM

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die

Umlegung

Grenzregelung

Enteignung

Erschließung

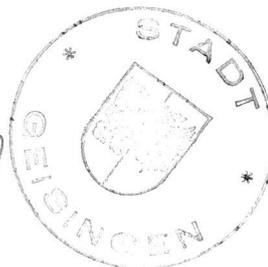
Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute
Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des
Bebauungsplanes erforderlich werden.

Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den **3. April 1979**

Landratsamt
Tuttlingen



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Stadt Geisingen Stadtteil Gutmadingen
im Gewinn "Zu Hauserswiesen"

A Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 1 und 2, 8-10, 31 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von
Grundstücken (BauNVO) in der Fassung vom 26. November
1968 (BGBl. I S. 1337)
- 3.) §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
- 4.) § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)
- 5.) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351)

B Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst
ein Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Baunutzungsver-
ordnung (BauNutzVO).
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt
durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen:

Ausnahmen können im Reinen Wohngebiet nach § 3, Ziffer 3
BauNutzVO zugelassen werden.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen:

1. Nebenanlagen nach § 14, Ziff. 1 BauNutzVO können als Aus-
nahmen zugelassen werden.
2. Versorgungsanlagen nach § 14, Ziff. 2 BauNutzVO können
als Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung:

1. Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Fest-
setzung

1. der Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 BauNutzVO
2. Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNutzVO
3. der Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNutzVO

2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

§ 5

Bauweise:

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Eintragung im Bebauungsplan massgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

§ 7

Gestaltung der Bauten:

1. Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe höchstens 3,50 m betragen, hangseitige Gebäudehöhen ergeben sich aus dem Geländegefälle.
2. Die Sockelhöhe (Abstand zwischen O.K. natürlichem Gelände und O.K. Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,45 m betragen.
3. Die Dachneigung muss betragen mind. 22 Grad, maximal 28 Grad bei den im Bebauungsplan festgesetzten Satteldächern.
4. Ein Kniestock ist bis 40 cm zulässig.
5. Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.
6. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechen den Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.

§ 8

Garagen:

Die Stellung der Garagen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen (0 - 3 Grad). Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

§ 9

Einfriedigungen:

Als Einfriedigungen sind nur Hecken und lebende Zäune zulässig. Nach Möglichkeit ist jedoch auf die Abgrenzung der Grundstücke, besonders im Vorgartenbereich zu verzichten und eine einheitliche Grundgestaltung anzustreben.

§ 10

Entwässerung:

Die anfallenden Abwässer sind in das Ortskanalnetz entsprechend der Satzung über "Öffentliche Abwasseranlagen der Stadt Geisingen" abzuleiten.

§ 11

Die Baurechtsbehörde kann die Darstellung der Nachbargebäude und weitere Ergänzungen durch Lichtbilder und Modelle verlangen.

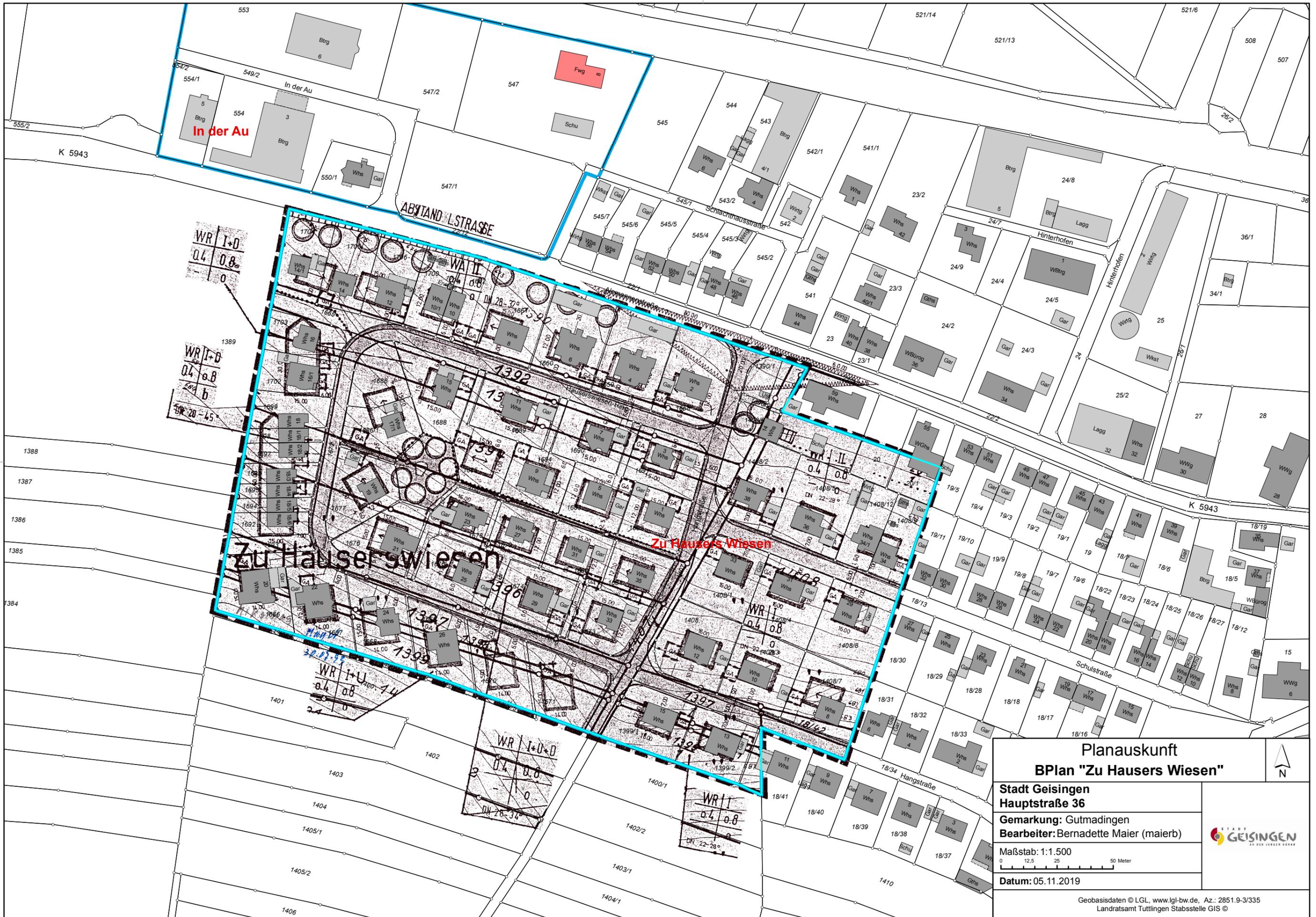
Geisingen, den 29. August 1978
.....



Der Bürgermeister:



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 3. April 1979
Landratsamt
i. A.



Planauskunft
BPlan "Zu Hausers Wiesen"

Stadt Geisingen
Hauptstraße 36
Gemarkung: Gutmadingen
Bearbeiter: Bernadette Maier (maierb)

Maßstab: 1:1.500


Datum: 05.11.2019



Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/335
Landratsamt Tuttlingen Stabsstelle GIS ©