



## Stadt Geisingen - Gemarkung Geisingen Baugebiet „Alte Gärtnerei“

### Örtliche Bauvorschriften (**Entwurf**) (bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),  
in der Fassung vom 05. März 2010,  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501),  
in Kraft getreten am 01. März 2015

#### 1. Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für das Baugebiet  
„Alte Gärtnerei“, Gemarkung Geisingen (**vgl. Bebauungsplan-Entwurf vom 23.11.2016**).

#### 2. Gebäudegestaltung

Für die Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dacheindeckung, Dachaufbauten u. Einschnitte, Kniestöcke, Materialien für Wände, Antennen, u.s.w. sind gesetzlichen Vorschriften und die Festsetzungen im Bebauungsplan maßgebend.

#### 3. Außengestaltung

##### Stellplätze, Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen auszuführen.

##### Freiflächen

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Lagerflächen benötigt werden, dürfen nicht befestigt werden.

## **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur bis zu folgenden Höhen zulässig: geschlossene Mauern u. andere geschlossene Flächen bis 50 cm, offene Zäune bis 100 cm, Hecken und Sträucher bis 150 cm. Hecken und Sträucher sind einmal pro Jahr auf das zulässige Abstands- und Höhenmaß zurückzuschneiden.

## **5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§37 Abs. 1 der Landesbauordnung) wird auf 1,5 notwendige Kfz-Stellplätze für jede Wohnung erhöht. Die notwendigen Kfz-Stellplätze sind alle in einer Tiefgarage nachzuweisen. Zusätzlich sind 0,2 Kfz-Besucherstellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Außerdem sind 1,5 überdachte Fahrradstellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Fahrradstellplätze dürfen jedoch nicht auf die Kfz-Stellplätze angerechnet werden.

## **6. Zisternen**

Das Regenwasser in Zisternen mit Retentionsvolumen und Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Für die Gartenbewässerung ist die Regenwassernutzung gebührenfrei.

Für die Brauchwassernutzung (z.B. WC-Spülung) ist zur Ermittlung der Abwassergebühren ein Zähler einzubauen. Die Brauchwassernutzung ist vor Inbetriebnahme anzuzeigen und von der Stadtverwaltung abzunehmen. Auf die einschlägigen Regeln der Technik für die Installation von getrennten Trinkwasser- und Regenwasserleitungen wird besonders hingewiesen.

Geisingen, den  
23.11.2016

Walter Hengstler  
Bürgermeister

Thomas Kreuzer  
Stadtplaner