



Quelle: Karten Apple Zugriff 30.11.2023

Geislingen an der Steige

Bebauungsplanverfahren gemäß Baugesetzbuch für
das Plangebiet:

„Bruckwiesen“
Bebauungsplan Nr. 19 / 0 / 1

Satzungsbeschluss:
Gemeinderat 05.06.2024

Anlass und Erforderlichkeit

2022 Aufnahme weiterer Grundstücke in Abgrenzung des Bebauungsplans → Angebot für eine Neubebauung auch für östliche Teilflächen

Durch die Neugestaltung des vergrößerten Geltungsbereichs ergibt sich die Chance, für das gesamte Gebiet am Eingang von Geislingen ein attraktives urban geprägtes Wohn- und Mischquartier zu entwickeln.

➤ Bebauungsplan „Bruckwiesen“

Ziel und Zweck

- Schaffung eines neuen gemischt genutzten Quartiers am Stadteingang von Geislingen.
- Gestaltung durch Mix aus Wohn- und gewerblicher Nutzung, gesamtheitliches Grün- und Freiflächenkonzept und neue Verkehrserschließung



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA ₁ Allgemeine Wohngebiete - WA ₁	§ 4 BauNVO
MU ₁ Urbane Gebiete - MU ₁	§ 6a BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 17 BauNVO
GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern - gem. Flaneinschrieb	§ 18 BauNVO
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offene Bauweise gem. Nutzungsschablone	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baugrenze Sockelgeschoss	§ 23 BauNVO
Verkehrsräumen, Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche Straße	
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsbereinigter Bereich)	
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gef- und Radweg)	
Ein- und Ausfahrtsbereich	
Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen (TG), Stellplätze (St)	§ 12 BauNVO
Umgrenzung der Fläche für unterirdische Nebenanlagen	§ 12 BauNVO
Keller (K), Tunnel (Tu)	
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen	
Private Grünflächen - Gewässerandstreifen	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonstige Pflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (Pflanzgebiet)	
Gepflanzter Einzelbaum (Pflanzgebot)	
Sonstige Pflanzzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: GR 1 / GR 2 (Siehe Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Fahrrecht zu belastende Flächen: FR 1 / FR 2 (Siehe Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Gemeinschaftsanlage Kinderspielfeld	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 24 BauGB
Erdgeschosshöhe (EFH) in Metern über Normalnull	§ 9 Abs. 3 BauGB
Örtliche Bauvorschriften	
FD Flachdach - Dachneigung gem. Nutzungsschablone	§ 74 LBO
Nachrichtliche Übernahme	
Überschwemmungsgebiet HQ 100	§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG
Gewässerandstreifen	
Mit Geh- und Fahrrecht GR 1 / FR 1 zugunsten der Stadt Geislingen und von ihr bauvertraglich Dritten	
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer	Gebäude und Hausnummer
geplanter Straßenverlauf	Bestands-Höhenpunkte in mÜNN

Bebauungsplan
Nr. 19 / 0 / 1 "Bruckwiesen"

ENTWURF zum 13.11.2023/22.03.2024

GEISLINGEN

Planverfasser:
ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart

Plangrundlage:
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster / Altk
Stand 15.03.2024

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB → beschleunigtes Verfahren, Entfall der frühzeitigen Beteiligung

Verfahrensdaten:

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Entwurfsbeschluss und Beschluss der Öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat 13.12.2017
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vom 25.01.2018 bis 28.02.2018
- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, 13.12.2023
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, vom 03.01.2024 bis 07.02.2024

- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB
- In Kraft getreten gemäß § 10 Bau GB durch Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, vom 03.01.2024 bis 07.02.2024

- 11 eingegangene Stellungnahmen von Trägern Öffentlicher Belange
- 1 eingegangene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen von

- Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG
- Landratsamt Göppingen
- Öffentlichkeit

→ Hinweise in Textteil, Planteil, Begründung ergänzt (grün hervorgehoben)

→ Keine Änderung der Grundzüge der Planung

Geänderte Festsetzungen

A 6.2 Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen und zu führen.

Die Gashochdruckleitung, Gasniederdruckleitung, der Mischwasserkanal, die Wasserleitungen und Telekommunikationsleitungen liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

A 9.1 Behandlung von Niederschlagswasser

~~§ 37 Abs. 4 HWG i.V.m.~~ § 55 Abs. 2 WHG

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser von Dachflächen, privaten Verkehrsflächen und sonstigen befestigten Flächen, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird und weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, zu versickern oder gedrosselt in die Fils oder in die Mischwasserkanalisation abzuleiten.

A 13.3 Anpflanzung von Einzelbäumen (Pflanzgebot)

Die mit Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 5,00 m abweichen. Bei Pflanzungen sind die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der GW 125 und DIN 18920 einzuhalten.

Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

Ergänzende Hinweise im Textteil:

- Bodenschutz / Baugrund / Geotechnik / Geologie
- Abfallverwertungskonzept/Bodenschutzkonzept
- Artenschutzrecht
- Altlasten / Bodenverunreinigungen

Änderungen im Planteil:

- Aktuelles Liegenschaftskataster als Grundplan übernommen



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA₁ Allgemeine Wohngebiete - WA₁ § 4 BauNVO
 - MU₁ Urbane Gebiete - MU₁ § 6a BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 - GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern - gem. Flaneinschrieb § 18 BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Wa,2 offene Bauweise gem. Nutzungsschablone § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Baugrenze Sockelgeschoss § 23 BauNVO
- Verkehrsräumen, Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche Straße
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberechtigter Bereich)
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gef- und Radweg)
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - UM 94 Umgrenzung der Fläche für Tiefgaragen (TG), Stellplätze (St) § 12 BauNVO
 - UM 95 Umgrenzung der Fläche für unterirdische Nebenanlagen (Keller (K), Tunnel (Tu)) § 12 BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Trafostation
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen - Gewässerandstreifen-
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, sonstige Pflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (Pflanzangebot)
 - Geplanter Einzelbaum (Pflanzangebot)
- Sonstige Pflanzzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: FR 1 / FR 2 (Siehe Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Mit Fahrrecht zu belastende Flächen: FR 1 / FR 2 (Siehe Text) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Gemeinschaftsanlage Kinderspielfeld § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Art des Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 24 BauGB
 - Erdgeschosshöhe (EPh) in Metern über Normalnull § 9 Abs. 3 BauGB
- Örtliche Bauvorschriften**
- FD Flachdach - Dachneigung gem. Nutzungsschablone § 74 LBO
- Nachrichtliche Übernahme**
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG
 - Gewässerandstreifen
 - Mit Geh- und Fahrrecht GR 1 / FR 1 zugunsten der Stadt Geislingen und von ihr bauvertraglich Dritten
 - Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
 - Gebäude und Hausnummer
 - geplanter Straßenverlauf
 - Bestands-Höhenpunkte in mÜNN

Bebauungsplan Nr. 19 / 0 / 1 "Bruckwiesen"

ENTWURF zum 13.11.2023/22.03.2024



Planverfasser:
ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rotenbergstr. 20, 70190 Stuttgart

Plangrundlage:
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster / Altk
Stand 15.03.2024

Projekt aktuell

2 Gebäude
2 Jahre Aug.21-Aug.23
In 2 Minuten





MEHR WOHNEN. MEHR GEISLINGEN.

Projekt aktuell



IMMOBILIEN - UND
PROZESSMANAGEMENT
MANAGEMENTBERATUNG



Projekt aktuell



Projekt aktuell



Projekt aktuell



Projekt aktuell



Projekt aktuell



Projekt aktuell



Projekt aktuell

