GEMEINDE : Uhingen

KREIS : Göppingen

GEBIET : Altenzentrum Jahnstraße

Bebauungsplan M = 1:500

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB und BauNV)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.02 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Baugebiet		GRZ	
~~1~~	~~Allgemeines Wohngebiet §4 BNVO~~	~~I + IS~~	~~0,4~~	~~0,8~~
~~2~~	~~Baugrundstücke für den Gemeinbedarf §9 Abs. 1 Nr. 1f~~	~~I + IS~~	~~0,3~~	
/1	Sondergebiet §11 BNVO (Altenzentrum, Ev. Gemeindehaus - Läden und Wohnungen)	II - III	0,3	0,9
/2	" (Altenwohnungen Personalwohnungen)	II - IV	0,3	1,0
/3	" (Altenwohnungen Altenheim)	VI	0,3	1,0
/4	" (Altenzentrum Altenwohnungen)	II - IV	0,3	1,0

Anmerkung: Bei 2 sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die errechneten Sock bzw. Zu- oder Abschläge mit +S bzw. +D angeführt

~~1.03 Einzelne Festsetzungen gem. § 1 (4) Nr. des Baugesetzbuches~~

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)

o offene Bauweise

~~a besonders (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m Länge zulässig~~

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 1b BBauG):

~~Lage der Firstlinien ist eingeschrieben, Pfeil-Eintragungen ge~~ die Richtung der Hauptgebäude an.

~~Lage der baulichen Anlagen (§9 (1) 1b BBauG) ist durch Baugrenzen und Baulinien~~ ~~der festgelegten Gebäude festgelegt.~~

1.50

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (2) BBauG und §111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Wand und Dachhaut)

~~Für 1 gesch. Bebauung berechnet 3,5 m~~

~~Für 2 gesch. Bebauung berechnet 6,5 m~~

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Geländehöhe zulässig.

Dachform für II-VI- gesch. Bebauung Grad Neigung 0°

~~für gesch. Bebauung Grad Neigung~~

FlD. Flachdach

~~SD Satteldach~~

2.30 Garagen (§ 69 LBO und SaVO; Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5.00 m einzuhalten.

2.40 Heizung (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO)
Die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen ist unzulässig

Weitere planrechtliche Festsetzungen:

3.01 Notwendige Strassenböschungen müssen in den Grundstücken geduldet werden.
Die Grundstücke sind so mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen, dass die Gebäude organisch in die Landschaft eingebunden werden. Mit den Gebäudeplänen zum Baugesuch ist ein Gebepflanzungsplan vorzulegen, aus welchem die Erfüllung dieser Forderung erkennbar nachgewiesen wird. Ausnahmen sind nur in Form von lebenden Sträuchern und Hecken zulässig.

Der Bebauungsplan liegt mit seinem ganzen Geltungsbereich in rutschungsgefährdeten Hangzonen (Knollenmergelhang). Bei der Bebauung können daher bes. bautechnische Vorkehrungen und Sicherungsmassnahmen erforderlich werden.

~~Feste und flüssige Brennstoffe dürfen zur Erzeugung von Wärme für Heizung, Warmwasserbereitung nicht verwendet werden.~~

ZEICHENERKLÄRUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

SW

SO Sondergebiet

Gemeinschaftsanlagen

Grünanlage

Spielplatz

Sportplatz

Wald

Wasserbehälter

Umformerstation

Umspannwerk

Kläranlage

Schule

Kindergarten

Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Fahrbahn

Öffentl. Parkfläche

Baulinie

Baugrenze

Grenze unterschiedl. Nutzung

Grenze räuml. Geltungsbereich Bebauungsplan

Sichtflächen

Grünfläche als Begrenzung v. Verk. Anlagen

Offene Bauweise

nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.

Besondere Bauweise

1.3.75 — 10.3. — 16.4.75 durch Gemeinde-Mitteilungsblatt Nr. 9/1975

30. Mai 75

ab 20.3.76 am 10.3.76

20.3.76 Gemeinde-Mitteilungsblatt Nr. 11/1976

29. März 76

29. März 76