

304

Gemeinde-Exemplar

# UHINGEN



## LANDKREIS GÖPPINGEN

### BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

# AM GIBEL

### ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 12. MAI 89  
GEFERTIGT : 24. FEB. 89  
*Niel*  
BAUAMTSLEITER

### BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB	am	11. NOV. 1988
BEKANNTHACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 47		vom	26. NOV. 1988
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB		vom	28. 11. 88 bis 12. 12. 88
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3 (2) BauGB	vom	19. 03. 89 bis 13. 04. 89
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB § 73 LBO)	am	29. Sept. 1989
ERKLÄRUNG DER <del>UNVERBINDLICHKEIT</del> <sup>Unbedenk</sup> (§ 11 BauGB		am	4. Juli 1991
BEKANNTHACHUNG IM AMTSBLATT Nr. 32	(§ 12 BauGB Nr.	vom	10. Aug. 1991
RECHTSVERBINDLICH		am	10. Aug. 1991

Kreis G  
Gemeinde

UHINGEN , DEN 13. August 91

SATZUNG  
ausgefertigt  
UHINGEN 7. Juli 91  
*[Signature]*

BÜRGERMEISTER  
*[Signature]*



304

## **Bebauungsplan " Am Giebel" in Uhingen**

### **Inkrafttreten**

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. 770) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen den Bebauungsplan "Am Giebel" in Uhingen am 29.09.1989 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.02.1989 mit Ergänzungen vom 12.05.1989 und 29.09.1989, sowie die Begründung vom 24.02.1989.

Der Geltungsbereich umfaßt die Parz. 1194 und 1194/3.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 04.07.1991 Nr. II 1.2 - 621.41 mitgeteilt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung während der Dienststunden im Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstr. 2, Zimmer 7, 1. Stock, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie

2. etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungspläne und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

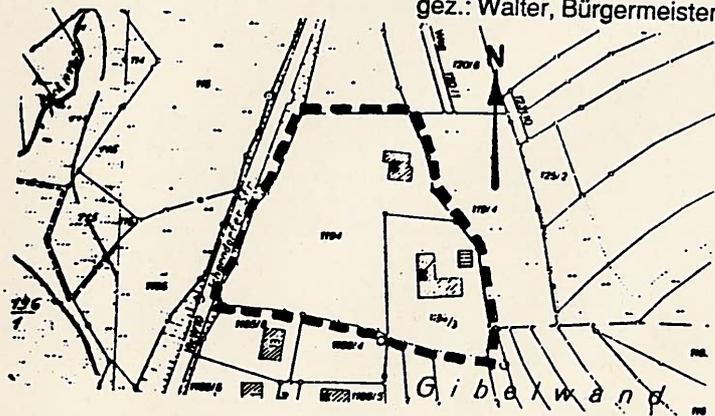
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Uhingen, Kirchstr. 2, Zimmer 7, 1. Stock, geltend zu machen.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsver-  
bindlich.

Uhingen, den 24. Juli 1991

Bürgermeisteramt  
gez.: Walter, Bürgermeister





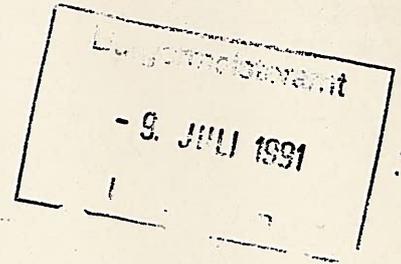
( 22 )

# LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN



Datum	Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Telefon
04.07.91	II 1.2 - 621.41	Herr Schneider	07161/202-329

### Bebauungsplan "Am Gibel" in UHINGEN

Der Gemeinderat in UHINGEN hat am 29.09.1989 den Bebauungsplan "Am Gibel" gemäß § 10 BauGB und für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ortsbauamts UHINGEN vom 24.02.1989/12.05.1989.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, so daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften während der 3-Monatsfrist nicht geltend zu machen war (vgl. § 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist qualifiziert i. S. von § 30 BauGB.

Die Behandlung der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist nicht zu beanstanden. Die Anregungen und Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

Auf dem Lageplan sind noch die Verfahrensvermerke zu ergänzen und der Ausfertigungsvermerk anzubringen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans ist dem Landratsamt vorzulegen.

Das Bürgermeisteramt wird gebeten, die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB durchzuführen. In die Bekanntmachung sind die Hinweise gemäß §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Der Bekanntmachungsnachweis hierüber ist dem Landratsamt ebenfalls vorzulegen.

Schneider

Anlage  
4 Lagepläne  
1 Bund Akten

Fernsprecher (07161) 2021  
Fernschreiber 7-27-864  
Fernkopierer (07161) 202 440

Hauptgebäude  
Lorcher Straße 6

Sprechzeiten:  
Mo. u. Mi. 8.00-12.00  
Mi. 14.00-17.00

Konten der Kreiskasse Göppingen  
Kreissparkasse Göppingen 79 BLZ 610 500 00  
Postscheck Stuttgart 2332-703 BLZ 600 100 70

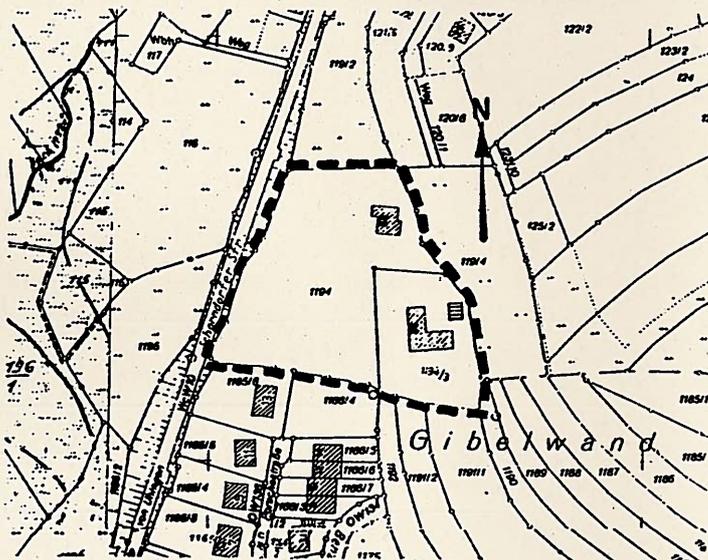
66

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen  
vom 10.6.1989 Nr. 23

**Bebauungsplan "Am Gibel"  
der Gemarkung Uhingen;  
erneuter Feststellungs- und Auslegungsbe-  
schluß**

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 12.05.1989 den Entwurf für den Bebauungsplan "Am Gibel" der Gemarkung Uhingen erneut festgestellt.

Das Plangebiet umfaßt die Parz. 1194 und 1194/3.  
Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.02.1989 mit Ergänzung vom 12.05.1989 samt Textteil sowie die Begründung vom 24.02.1989.



Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 19. Juni 1989 bis Mittwoch, den 19. Juli 1989 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Dabei sollen die Anschrift (Name, Vorname, Adresse) deutlich angegeben und gegebenenfalls die betroffenen Grundstücke mit Straße, Haus- oder Flurstück-Nummer bezeichnet werden.

Uhingen, den 31. Mai 1989

gez.: Walter, Bürgermeister

111

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen  
vom 4. März 1989 Nr. 9

### **Bebauungsplan "Am Gibel" der Gemarkung Uhingen; Feststellungs- und Auslegungsbeschuß**

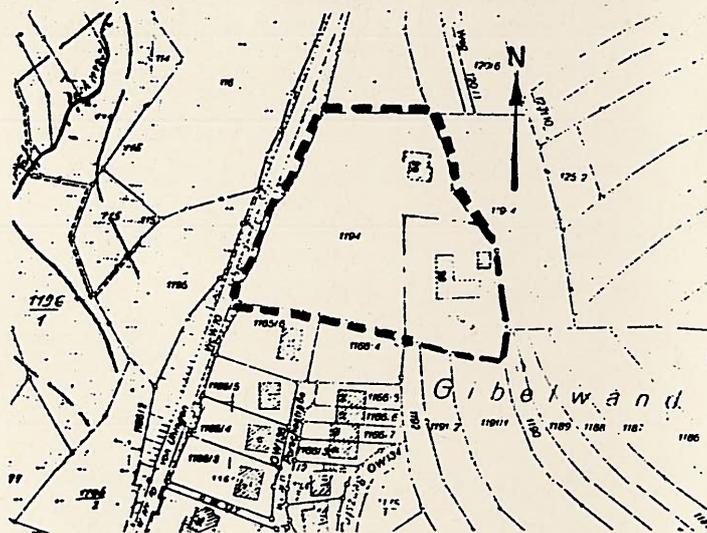
Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 24.02.1989 den Entwurf für den Bebauungsplan "Am Gibel" der Gemarkung Uhingen festgestellt.

Das Plangebiet umfaßt die Parz. 1194 und 1194/3 der Gemarkung Uhingen. Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.02.1989 samt Textteil sowie der Begründung vom gleichen Tag.

Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 13.03.1989 bis Donnerstag, dem 13.04.1989 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Dabei sollen die Anschrift (Name, Vorname, Adresse) deutlich angegeben und gegebenenfalls die betroffenen Grundstücke mit Straße, Haus- oder Flurstück-Nummer bezeichnet werden.

Uhingen, den 01. März 1989

gez.: Walter, Bürgermeister



Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

**Begründung gemäss § 9 (8) BauGB  
zum Bebauungsplan " Am Gibel "**

I. Abgrenzung des Gebietes  
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der Bebauungsplan " Am Gibel " umfasst ein ca. 1 ha grosses Gebiet, welches nur im nordöstlichen Teil mit einem Einfamilienhaus überbaut ist.

Der Bebauungsplan grenzt

im Norden an die Markungsgrenze Holzhausen

im Osten an die Parz. 119/4 (Markung Holzhausen) und  
an Parz. 1190

im Süden an die Parz. 1191/1, 1191/2, 1192, 1166/4 und  
1165/6

im Westen an die Landesstrasse 1225.

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit der weiteren Wohnungsbauentwicklung und dient einer geordneten Bebauung, der mit einer Hecke eingefassten in sich abgeschlossenen Grünfläche.

Es besteht weiterhin eine starke Nachfrage nach Bauflächen, mit dem Wunsch nach aufgelockerter Bebauung mit Einfamilienhäusern.

Das überplante Grundstück wurde vor 10 Jahren von der Gemeinde Uhingen zur Ausweisung als Wohnfläche erworben.

### III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (3) wurde der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt und gleichzeitig mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Albershausen/Uhingen vom 4.1.1978 als Baugebiet entwickelt.

Der Bebauungsplan weicht von den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ab und reicht aus eine geordnete Entwicklung nach BauGB § 8 (2) aufzuzeigen.

Das Verfahren zur ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen ist noch im Gange. Die Überbaumöglichkeit im Plangebiet " Am Gibel " ist nicht abschlägig beurteilt worden.

### IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist zum grossen Teil unbebaut. Im Süden schliesst sich ein überbautes Wohngebiet an.

Im Westen tangiert die Landesstrasse 1125 (Aussenstrecke), welche eine direkte Zufahrt der Privatgrundstücke des Plangebietes ausschliesst und einen Bebauungsabstand fordert. Die vorhandene Grundstückszufahrt wird im Einmündungsbereich zur Verbesserung der Sichtverhältnisse verbreitert und für die Erschliessung der Wohngrundstücke ausgebaut.

### V. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs

#### a) Topografie

Das Gelände fällt von Osten nach Westen verhältnissmässig gleichmässig ab und ist im Westen durch eine Stützmauer gegenüber der Landesstrasse abgegrenzt.

- b) Geländebeschaffenheit  
Das Plangebiet besteht aus gartenartig genutzten Grünflächen mit Baumbestand samt Heckeneinfassung und einem ehemaligen Freischwimmbecken.
- c) Besitzverhältnisse  
Das Baugebiet befindet sich überwiegend in gemeindeeigenem Besitz.
- d) Vorhandener Baubestand  
Im Osten des Plangebietes stehen einzelne Wohnhäuser.  
Im Norden des Plangebietes besteht ein Freischwimmbecken, welches abzubauen ist.
- e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung  
Zu der östlichen Bebauung führt von der unten im Südwesten liegenden Zufahrt aus der Schorndorfer Strasse ein vorhandener Erschliessungsweg.  
Die Ver- und Entsorgungsleitungen der östlichen Bebauung führen im südlichen Bereich des Plangebietes quer durch.  
Die Ver- und Entsorgung erfolgt von der Schorndorfer Strasse aus.  
Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation.  
Die Wasserversorgung erfolgt über den Behälter " Haldenberg " (2,2 bar).
- f) Öffentliche Einrichtungen  
Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden.  
Das Schulzentrum mit Hallenbad ist 600 m entfernt.  
Ein Kinderspielplatz wird unweit des Plangebietes angelegt.

## VI. Erschliessung und Versorgung

- a) Die Erschliessung erfolgt über den vorhandenen Weg mit abzweigenden Stichwegen, welche an die Schorndorfer Strasse L 1225 angeschlossen ist.  
Der vorhandene Weg wird auf 4,0 m verbreitert, während die Stichwege eine 3,0 m breite Zufahrt haben.
- b) Ver- und Entsorgung  
Die vorhandenen Leitungen dienen als Hausanschlüsse und sind zu erneuern.  
Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.  
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation zur Kläranlage.  
Die Bemessung des RÜB 380 zeigt eine ausreichende problemlose Rückhaltung auf.
- c) Oberflächenwasser  
Die im Plangebiet auftretenden Oberflächenquellen werden gemeinsam mit den Ringdrainagen erfasst, in einem separaten Schacht gesammelt und in einem gesonderten Rohr dem Vorfluter " Unterlochbach " zugeführt.  
Das bei Niederschlägen entstehende Oberflächenwasser wird östlich des Plangebietes in einem Graben gesammelt und zum Teil über eine Mulde in einem separaten Oberflächenwasserkanal dem Vorfluter zugeführt.

## VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet schliesst die bauliche Abgrenzung der zusammenhängenden Bebauung von Uhingen im Norden ab. Die vorhandene Heckeneinfriedung bildet eine natürliche Abgrenzung.  
Um den Charakter des abgeschlossenen grünen Baugebietes zu erhalten, wurde die Heckenbepflanzung gegenüber der freien Landschaft mit einem Pflanzgebot untermauert.

Die Einzelhausbebauung wurde nach dem Gesichtspunkt einer guten Besonnung ausgerichtet und einerseits aufgelockert als einzelne Gebäude andererseits im Norden als sich nach Süden öffnende Gruppe konzipiert.

Die eingeschossige Bebauung erlaubt einen Ausbau des Dachgeschosses.

Um innerhalb dem Plangebiet genügend Stellplätze auszuweisen, ist auf jedem Grundstück Platz für Stellplatz bzw. Garage und zusätzlich 8 überdachte Stellplätze westlich des Haupterschliessungsweges, welche gleichzeitig einen gewissen Lärmschutz gegenüber der Schorndorfer Strasse ( L1225 ) bieten sollen. Damit können 2 Garagenplätze je Wohneinheit vorgesehen werden.

#### VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

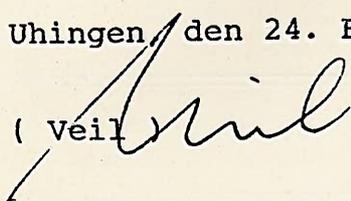
Die Erschliessungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Strassenbau	ca. DM 130.000,--
Kanalisation	ca. DM 110.000,--
Oberflächenwasser	ca. DM 50.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 150.000,--
Strassenbeleuchtung	ca. DM 10.000,--
Grünanlagen	ca. <u>DM 10.000,--</u>
 Gesamtsumme	 ca. DM 460.000,--

Die Finanzierung erfolgt überwiegend durch Erschliessungs- und Anliegerleistungen ca. DM 460.000,--.

Der Restbetrag wird durch Bauplatzerlöse gedeckt.

Uhingen, den 24. Febr. 1989

( Veil  )

65

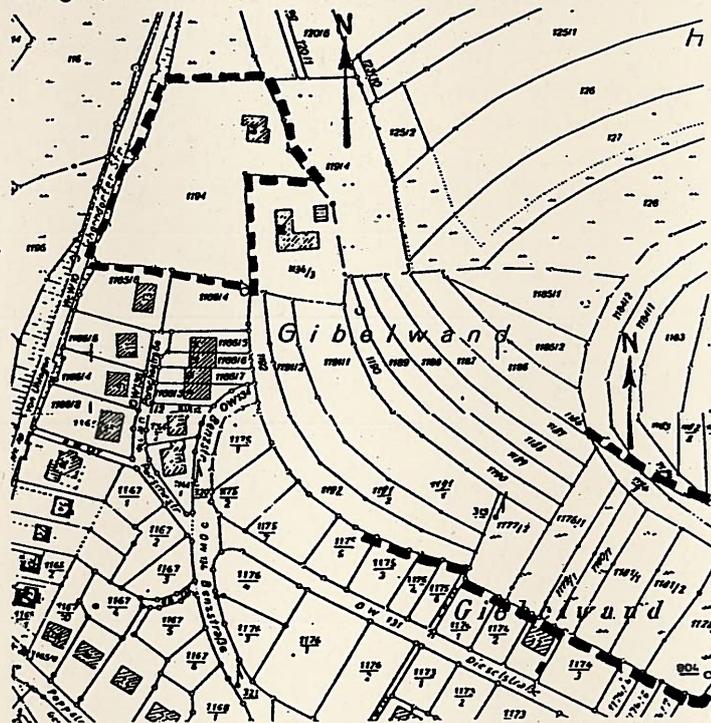
Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde UHINGEN  
vom 26.11.1988 Nr. 47

### **Bebauungsplan "Am Gibel"; Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung**

Der Gemeinderat UHINGEN hat am 11.11.1988 beschlossen, einen Bebauungsplan "Am Gibel" aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich umfaßt nach dem gegenwärtigen Stand der Planung ausschließlich das Flst. 1194 der Gemarkung UHINGEN.  
Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauam-

tes UHINGEN vom 11.11.1988. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 28.11. - 12.12.1988 während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus UHINGEN, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am 12.12.1988 um 16.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses UHINGEN.

UHINGEN, den 24. November 1988      gez.: Walter, Bürgermeister



Gemeinde UHINGEN  
Kreis GÖPPINGEN

3

## Bebauungsplan " Am GIBEL "

Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke nach § 3 BauGB

Das Plangebiet umfasst die Parz. 1194 und 1194/3 (Schorndorfer Str.86) und ist im östl. Teil bebaut.

Der Flächennutzungsplan vom 4.1.1978 weist für das Plangebiet Grünflächen aus.

Im Verfahren zur ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/UHINGEN wurde die Überbaumöglichkeit von den Trägern öffentlicher Belange nicht abschlägig beurteilt.

Nach wie vor besteht in UHINGEN ein Bedarf für Einfamilienwohnbaugrundstücke.

Eine entsprechende städtebauliche Lösung soll der Eigenart des Plangebiets gerecht werden. Die inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplans müssen mit dem Flächennutzungsplan abgestimmt sein.

In dem 0,8 ha grossen Plangebiet ist ein bebautes ca. 25 ar grosses Grundstück in Privateigentum.

Im Plangebiet ist eine aufgelockerte Wohnbebauung vorgesehen.

Der derzeitige Charakter mit grossem Grünbereich und geschlossener Heckeneinfassung soll weitgehendst erhalten werden.

Die ausschliessliche Wohnnutzung soll durch die Ausweisung eines eingeschränkten allgemeinen Wohngebiets unterstrichen werden.

Die vorhandene Bebauung in der südöstlichen Ecke hat Bestandsschutz. Ein entsprechendes Nutzungsschema soll die vorhandenen Baulichkeiten festschreiben.

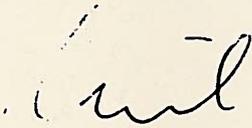
Der Einmündungsbereich zur Schorndorfer Strasse wird im Zuge der Gebietsüberplanung wesentlich verbessert.

Die innere Erschliessung wird neu konzipiert.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets schliesst den Anschluss vorhandener Leitungen mit ein.

Die vorhandene Quelle wird gefasst und gemeinsam mit der Oberflächenentwässerung aus dem Gebiet " Giebelwand " zum Unterlochbach abgeleitet.

Uhingen, den 11. Nov. 1988



( Veil )

Gemeinde Landräthliches Exemplar

# UHINGEN



## LANDKREIS GÖPPINGEN

### BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

# AM GIBEL

### ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 12 MAI 89  
GEFERTIGT : 24. FEB. 89  
*Niel*  
BAUAMTSLEITER

### BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB	am	11. NOV. 1988
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr.	47	vom	26. NOV. 1988
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB		vom	28. 11. 88 bis 12. 12. 88
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3 (2) BauGB	vom	13. 03. 89 bis 13. 04. 89 u. 19. 06. 89 bis 19. 07. 89
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB § 73 LBO)	am	29. Sept. 1989
ERKLÄRUNG DER UNVERBINDLICHKEIT (§ 11 BauGB		am	4. Juli 1991
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BauGB Nr. 32	vom	10. Aug. 1991
RECHTSVERBINDLICH		am	10. Aug. 1991

UHINGEN

DEN

13. August 91

BÜRGERMEISTER

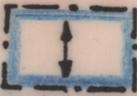
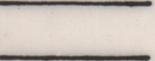
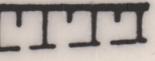


Satzung  
ausgeföhrt  
UHINGEN 9. Juli 91

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

2

# ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Garagen und Stellplätze 2,0 fach je WE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsgrün	
	Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	Grünflächen Kinderspielplätze	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 22 BauGB
	Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
	Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uhingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu Blüme pflanzen Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	erhalten	
	Abgrabungen und	§ 9 (1) 26 BauGB
	Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	II	WA	Allgemeines Wohngebiet.	§ 4 BauNVO
GRZ	GFZ	II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
-	o	GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN. 30°		GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
		o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
		□	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
			nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
			nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
			nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
		DN	Dachneigung	§ 73 (1) LBO

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( § 9 (1) BauGB und BauNVO

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Siehe Einschrieb im Plan  
§ 4 (2) 2 BauNVO sind nicht zugelassen

1.11 Ausnahmen

§ 1 (5) + § 4 (3) BauNVO sind nicht  
zugelassen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Siehe Planeinschrieb

1.3 Zahl der Vollgeschoße

Siehe Einschrieb im Plan

2. Bauweise (§ 9 (1) BauGB u. § 22 (4)  
BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.1 Abweichende Bauweise

Grenzbebauung bei Hausgruppierungen  
zulässig

2.2 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Plan  
Die im Plan angegebenen Gebäude- und  
Firsthaupttrichtungen sind zwingend  
einzuhalten

3. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht für  
Ver- und Entsorgung berechtigt die  
Gemeinde Uhingen, Versorgungsträger  
unterirdisch in dieser ausgewiesenen  
Fläche Leitungen einzulegen oder ein-  
legen zu lassen.

4. Pflanzgebot und Pflanzbindung  
(§ 9 (1) 25 a + b BauGB)

Siehe Planeinschrieb  
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen  
sind mit landschaftsbezogenen Sträu-  
chern und Bäumen zu bepflanzen.  
(siehe beiliegende Pflanzliste)  
Zu erhaltende Bäume sind besonders  
gekennzeichnet.

5. Böschungen und Stützmauern  
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für den Straßenbau notwendigen  
Böschungen und Stützmauern sind ent-  
sprechend dem Eintrag im Lageplan auf  
den jeweiligen Privatgrundstücken zu  
dulden.

6. Garagen u. Stellplätze  
( 73 (2) LBO )

Garagen sind nur im unmittelbaren  
Zusammenhang mit dem Hauptgebäude  
und den dafür ausgewiesenen Flächen  
zulässig, 2 Garagenplätze je Wohn-  
einheit sind vorzusehen.

---

C. HINWEISE

---

1. Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
  2. Bei der Bebauung sind die besond. geologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung hat zu erfolgen. (Knollenmergel)
  3. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.
  4. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garageneinfahrten ist ein Abstand (Stauraum) senkrecht zur Straße von mind. 5,00 m einzuhalten. Zufahrt und Stellfläche sind wasserdurchlässig herzustellen.
- 

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN  
AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE

---

## B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachform (§ 73 (1) LBO) Siehe Planeinschrieb  
Satteldächer mit Krüppelwalm, Dachaufbauten max. 1/2 Dachlänge, Schleppdach mind. 20°, Dachgauben, Zwerchgiebel, Abwalmungen etc. sowie Dacheinschnitte und Solarzellen mit Abstand von mind. 1,50 m zum Ortgang und 50 cm unterhalb dem Dachfirst sind zulässig.
2. Gebäudehöhe (§ 73 (1) LBO) Die Traufhöhe (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachausenhaut) darf im Mittel bergseits 4,00 m, talseits 6,75 m nicht überschreiten.
- $$\frac{a + b}{2} = 4,00 \text{ m}$$
3. Aussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO) Aussenwände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind Farben in den Tönen rot u. rotbraun zulässig.
4. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO) Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.
5. Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO - § 9 (1) 13 BauGB) Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.
6. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO) Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Sträuchern, Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,50 m bergseits zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind durch Abböschungen herzustellen. Ausgenommen sind Stützmauern, die durch Geländeunterschiede beim Straßenbau notwendig werden. Geschlossene Hecken entlang der Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 7.1 Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen. (siehe beiliegende Pflanzliste)
- 7.2 Aufschüttungen und Ausgrabungen (§ 9 (1) BauGB) Aufschüttungen und Abgrabungen bis 50 cm sind zulässig.