Uhingen

Landkreis Göppingen

Satzung über örtliche Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet

Bergsiedlung I

Boßler-, Teck- und Neuffenstraße

Planung

Dipl. Ing. Dieter Bodmer Architekt
Sommerweg 23, 73066 Uhingen
Tel.: 07161-933160 Fax: 07161-9331620

Uhingen, 20. Juni 2008/17. Oktober 2008
gefertigt:

VERFAHRENSVERMERKE

für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Aufstellungsbeschluss:		am 02.02.2007
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 9		am 03.03.2007
frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat	vom 05.03.2007	bis 02.04.2007
Planauslegungsbeschluss		am 20.06.2008
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 28		am 12.07.2008
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 21.07.	bis 21.08.2008
Satzungsbeschluss		am 17.10.2008

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungs-
beschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan
wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, 03.11.2008

Wittlinger, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 45/2008
Rechtsverbindlich

vom 08.11.2008
ab 08.11.2008

Uhingen, 06.11.2008

Wittlinger, Bürgermeister.....

Satzung über örtliche Bauvorschriften zum BEBAUUNGSPLAN „Bergsiedlung I“

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 20. Juni 2008 / 17. Oktober 2008

Die Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff., berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) sowie
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bergsiedlung“ bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 LBO)

- 1.0.0 Dachgestaltung (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - 1.1.0 Dachform und Dachneigung
entsprechend Eintrag im Lageplan
 - a. Hauptgebäude:
Dachform und Dachneigung, siehe Einschrieb im Plan, zulässig.
Ausnahmsweise können auf Erkern, Vorbauten, untergeordneten Zwischenbauten und Dachgauben andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.
 - b. Garagen:
Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, dürfen nur mit geeigneten Dächern (z.B. Satteldach) mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder mit einem begrünten Flachdach hergestellt werden
 - 1.2.0 Dachdeckung
Bei Satteldächern ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in roten bis braunen Farbtönen zugelassen. Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.
 - 1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster
 - a. Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches zugelassen.
Der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 1,5 m betragen
 - b. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:
Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zusätzlich neben Dachgauben zugelassen.

Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je Dachfläche zu gestalten.

- 1.4.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Fasadengestaltung, Verkleidung:
Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude ist nur in Putz oder in Holz zugelassen.
- 1.5.0 Gebäudehöhe (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
siehe Einschrieb im Plan
Das arithmetische Mittel der Traufhöhen an den Eckpunkten des Gebäudes (gemessen von der vorhandenen Geländeoberkante bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut) darf im Mittel 6,00 m nicht überschreiten.
- $$\frac{a + b + c + d + ()}{\text{Anzahl Eckpunkte (Messpunkte)}} \leq 6 \text{ m}$$
- 1.6.0 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 2,00 m neben Hecken und Sträuchern (keine Nadelgehölze) bis 0,80 m Einfriedigungen aus Stein max. 0,30 m zulässig
- 1.7.0 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1 Ziffer 7 LBO). Abweichend von den Bestimmungen der Landesbauordnung bedürfen alle Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken der Genehmigung.
- 1.8.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Parabolantennen auf Dachflächen sind der Dachfarbe anzupassen.
- 1.9.0 Freileitungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 9 (1) 13 BauGB)
Im Zuge von Umbau- und Neubaumassnahmen sind Freileitungen und Niederspannungsleitungen zu verkabeln. Davon ausgenommen ist die über das Plangebiet verlaufende 110 KV – Leitung der Neckarwerke Stuttgart AG.
- 2.0.0 Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen