

# UHINGEN



## LANDKREIS GÖPPINGEN

### BEBAUUNGSPLAN M = 1: 1000

# BRÜHL

In Kraft treten am 15.3.1986

### ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 24. MAR 1985  
GEFERTIGT :

*[Signature]*  
BAUAMTSLEITER

### BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BBauG) am 11. Nov. 1983

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 48 vom 10. Dez. 1983

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a (2) BBauG) vom 12. 12. 83 bis 27. 12. 83  
vom 4. 2. 85 bis 4. 3. 85

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (2a (6) BBauG) u. vom 24. 6. 85 bis 24. 7. 85

SATZUNGSBESCHLUSS (10 BBauG § 111 LBO) am 13. Sept. 1985

*Genehmigung ist durch Fristablauf als erteilt.*

~~GENEHMIGT MIT ERLASS Nr. (§ 11 BBauG) am~~

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BBauG) Nr. 70 vom 15. März 1986

UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 12 BBauG) vom ab bis 15.3.86

215



UHINGEN, DEN 15. März 1986

*[Signature]*

# Bebauungsplanentwurf " Bühl " in Uhingen



## Begründung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine zukünftige Baufläche von ca. 13,5 ha .

Der Geltungsbereich ist begrenzt, im Norden durch die südliche Begrenzung der geplanten B 10 neu, im Osten durch die westliche Begrenzung der Bünzwanger Strasse und der neugeplanten Abfahrt von der B 10 neu zur B 297, im Süden durch die Markungsgrenze nach Bünzwangen, im Westen durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grenzlinie an der Mitte des Flst. 442 auf Markung Bünzwangen.

Die Bürgerbeteiligung gemäss § 2 a BBauG ist eingeleitet.

Gemäss § 2 (5) BBauG werden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im vorgenannten Geltungsbereich notwendig, weil bis auf geringe Restflächen das Gewerbegebiet " Unterer Wasen " überbaut ist. Der Bedarf ist auch im Hinblick auf die regionalen Anstrengungen zur Wirtschaftsförderung zu sehen, insbesondere zur Bereitstellung eines reichhaltigen Angebots von Arbeitsplätzen im Verwaltungsraum. Es handelt sich bei dem Planungsbereich um ein nahezu ebenes Gelände an der Markungsgrenze nach Bünzwangen.

Der Bebauungsplan ist im Einklang mit dem genehmigten Flächennutzungsplan.

Bodenordnende Massnahmen sind erforderlich.

Kosten für die Erschliessung entstehen der Gemeinde Uhingen in Höhe von DM 7 Mio.

Strassen und Wege und Brücke	DM 3,5 Mio
Kanalisation	DM 2,5 Mio
Strassenbeleuchtung	DM 0,2 Mio
Wasserversorgung	DM 0,8 Mio

Uhingen, den 2. März 1979

Ortsbauamt Uhingen

( Schmitz )  
Bauramtsleiter

### Bebauungsplan „Brühl“; Gemarkung Uhingen; Aufstellungsbeschuß mit Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat Uhingen hat am 13.10.1978 beschlossen, einen Bebauungsplan „Brühl“ aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung im wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Süden durch die Gemarkungsgrenze des Stadtteiles Bünzwangen der Stadt Ebersbach,
- im Norden durch die geplante B 10 neu und
- im Osten durch die Bünzwanger Straße und eine Linie durch die Flurstücke 456, 456/1, 457, 465, 466 und 498/2.

Außerhalb dieses Bereiches sind einbezogen Teile der Fils (Fluß Nr.1), Teile des Flurstücks 1322 und Teile des Flurstücks 509. Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung sind folgende Grundstücke betroffen:

Flst. 457, 457/1, 466, 467, 468, 469/1, 470, 471/1, 471/2, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 472/2, 472/3, 474, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483/1, 483/2, 483/3, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, OW 148, FW 34, FW 34/5, FW 72, Geb. Bünzwanger Straße 24, 32;

Teile der Flurstücke:

456, 456/1, 465, 469, 473, 498/1, 498/2, 1322, 509, Geb. Bünzwanger Straße 18, Fluß Nr. 1.

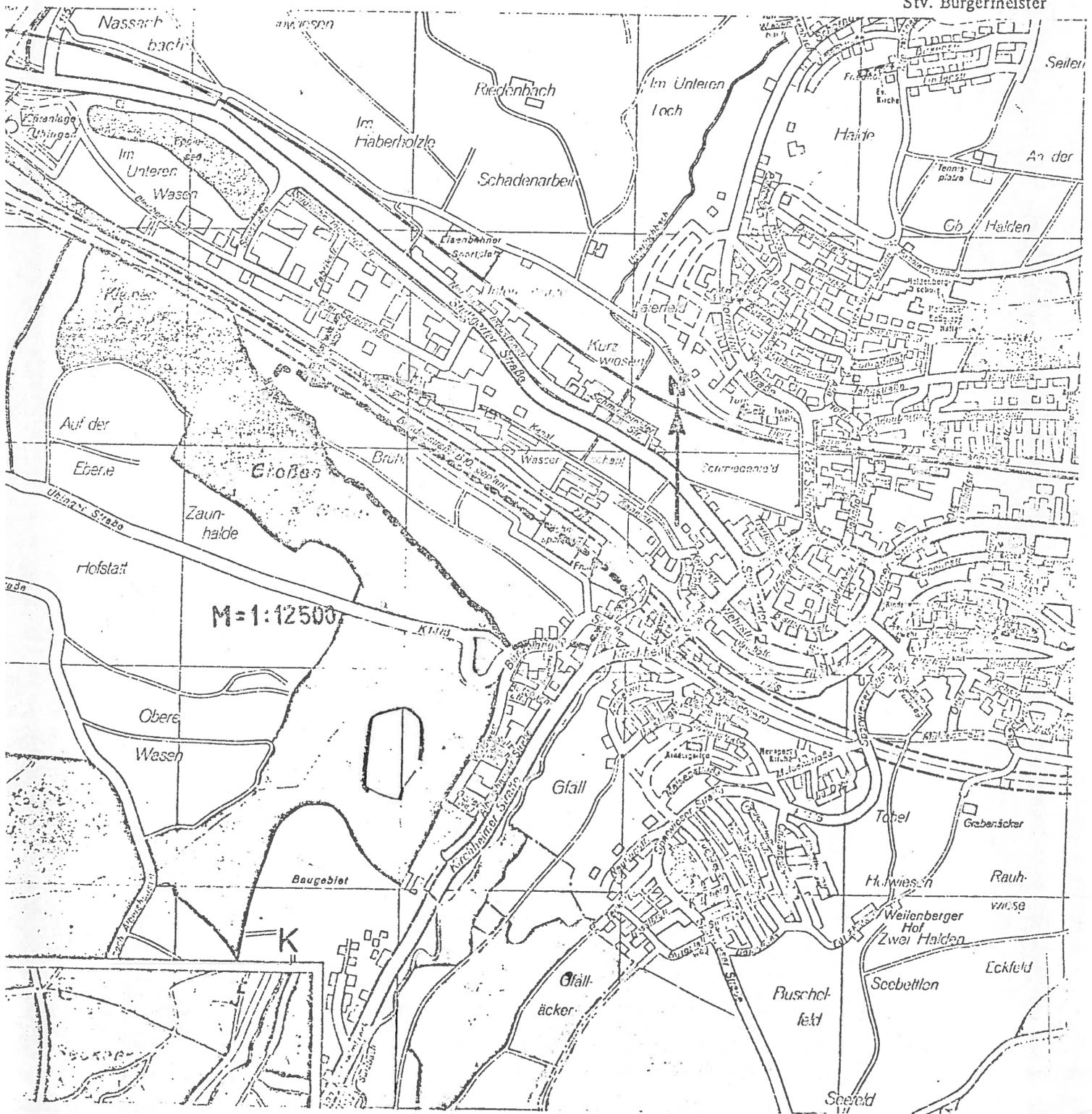
Der künftige Geltungsbereich ist in nachstehendem Kartenausschnitt Maßstab 1:12.500 dargestellt.

Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamts Uhingen vom 13.10.1978. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 19. März bis 2. April 1979 während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Dienstag, dem 3. April 1979 von 19.00 bis 20.00 Uhr.

Uhingen, den 8. März 1979

(gez.) Zimmermann  
Stv. Bürgermeister

5



105

## Bebauungsplan " Brühl " Uhingen

Ziel und Zweck der Planung nach § 2 a (2) BBauG ist das Bereitstellen weiterer Gewerbegrundstücke.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, der das Plangebiet als Gewerbefläche darstellt. Er aktualisiert den Entwurf des Ortsbauamtes vom 28.9.1978 unter Berücksichtigung der in der Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie der zwischenzeitlichen Änderungen der Planung B 10 neu / Anschluss B 297, die nunmehr auch einen Anschluss der B 297 an die B 10 alt vorsieht und damit die notwendige Südwestverbindung sichert.

Die wirtschaftliche Situation im gesamten Mittelbereich erfordert zweifelsfrei die Schaffung neuer, zukunftsorientierter Arbeitsplätze. Unabhängig von der jeweiligen Konjunkturlage müssen dafür die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Baugebiet südlich der Fils und westlich der B 297 gelegen - soll im Interesse einer ausreichenden Erschliessungssicherheit zweiseitig angebunden werden.

Die dazu notwendige Unterquerung der künftigen B 10 neu und Überquerung der Fils hat in die Planung der B 10 neu Eingang gefunden.

Die Strasse A und die Strasse B sind die Hapterschliessungsstrassen im Plangebiet; durch Querstrassen miteinander verbunden. Die Strasse A und Strasse B münden südöstlich des Gewerbegebietes in die Kreisstrasse (Bünzwanger Strasse), wobei die südl. Einmündung verkehrstechnisch mit einem Linksabbieger hergestellt werden muss, während die 2. Einmündung in die Kreisstrasse, ca. 30 m vor der Kreisstrasseneinmündung in die Bundesstrasse in erster Linie der Erschliessung der bereits jetzt bebauten Grundstücke dient und deshalb nicht durchgehend vom Gewerbegebiet zur Kreisstrasse befahrbar sein soll.

Allenfalls im Fall einer Sperrung der Ausfahrt könnte die Ausfahrt über die Strasse B als Notlösung verwendet werden.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 12,5 ha und grenzt  
im Norden an die B 10 neu südlich der Fils  
im Osten an die B 297 neu und Bünzwanger Strasse  
im Süden an die Markungsgrenze (Waldrand Ebersbach)  
und durchschneidet  
im Westen die Parz. 498/1

Um die vorhandene Wohnbebauung im südöstlichen Teil des Plangebietes - als Mischgebiet ausgewiesen - vor Immissionen zu schützen, wird die Nutzung des nördlich anschliessenden Gewerbegebietes und des westlich der Strasse C liegenden Gewerbegebietes eingeschränkt, um die Ansiedlung störender und belästigender Betriebe in der Nähe der Wohnbebauung vermeiden zu können.

Das Plangebiet liegt an einem leichten Nordhang, die Entwässerung dieses Gebietes erfolgt nach einer Entlastung über ein Regenüberlaufbecken, mittels eines Dükers unter der Fils hindurch, über die Kanalisation der Bleichereistrasse, in die Kläranlage Uhingen. Die Wasserversorgung ist nur über eine Ringleitung von der Wehrstrasse über die Kirchheimer Strasse, Planungsgebiet " Brühl " Bleichereistrasse, B 10 bis zur Einmündung Schmiedefelder Strasse möglich.

Realisierung des Bebauungsplans: ca. 12,5 ha davon

- ca. 19,7 % Verkehrsfläche
- ca. 9 % Grünfläche
- ca. 7,3 % bereits überbaute Fläche
- ca. 65 % Gewerbefläche

Überschlägig ermittelte Erschliessungskosten:

Strassenbau	ca. DM 3.600.000,--
Brücke	ca. DM 1.600.000,--
Unterführung	ca. DM 1.200.000,--
Entwässerung einschl. RÜB	ca. DM 1.900.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 940.000,--
Strassenbeleuchtung	ca. DM 180.000,--
Grünanlagen	ca. <u>DM 70.000,--</u>
Gesamtsumme	ca. DM 9.490.000,--

Vorliegender Bebauungsplanentwurf " Brühl " Uhingen - Gewerbegebiet, wurde im Techn. Ausschuss am 7. Febr. 1983 vorberaten. Der Techn. Ausschuss hat den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich zugestimmt, mit der Maßgabe die Bebauungsplanung mit der B 10/ B 297- Planung des Reg. Präsidiums abzustimmen.

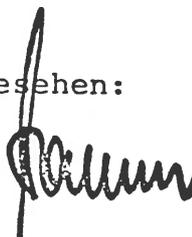
Beschlussvorschlag:

- 1) Der Änderungsentwurf des Ortsbauamtes Uhingen vom 27.1.83 sowie die Darstellung der allgemeinen städtebaulichen Ziele der Planung vom 9.2.1983 werden gebilligt.
- 2) Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:  
im Norden die B 10 neu südlich der Fils  
im Osten die B 297 neu und die Kreisstrasse (Bünzwanger Str.)  
im Süden die Markungsgrenze ( Waldrand Ebersbach ) und  
im Westen ein Teil der Parz. 498/1
- 3) Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange wird erneut durchgeführt.
- 4) Es erfolgt eine erneute Bürgerbeteiligung durch die öffentliche Auslegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung samt der Lagepläne des Ortsbauamtes Uhingen auf die Dauer von 2 Wochen; ausserdem wird noch in einem besonderen Termin Gelegenheit zur Diskussion gegeben.

Uhingen, den 9. Febr. 1983

( Veil )  


gesehen:

  
( Walter )  
Bürgermeister

## Mitteilungsblatt

Das letzte Mitteilungsblatt in diesem Jahr erscheint am Samstag, dem 24. Dezember 1983.

Das erste Mitteilungsblatt im neuen Jahr erhalten Sie am Samstag, dem 14. Januar 1984.

Wir bitten um Beachtung!

## Amtliche Bekanntmachungen

### Sitzung des Verwaltungsausschusses

Die nächste Sitzung des Verwaltungsausschusses findet am Montag, dem 12. Dezember 1983 um 14.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung des öffentlichen Teils:

1. Hallenbelegung
2. Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der letzten VA-Sitzung
3. Sonstiges

Die Bevölkerung ist zu den Beratungen herzlich eingeladen. Sitzungsvorlagen können auf dem Rathaus, Zimmer 7, eingesehen werden.

### Sitzung des Ortschaftsrates Holzhausen

am Mittwoch, dem 14. Dezember 1983 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Holzhausen.

Tagesordnung:

1. Verlesen des Protokolls der letzten Sitzung
2. Renovierung altes Schulhaus (Einbau einer Wohnung)  
Beratung über neue Vorschläge der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates
3. Jahresrückblick 1983
4. Bekanntgabe
5. Verschiedenes

Die Bevölkerung ist zu den Beratungen herzlich eingeladen.

### Sitzung des Ortschaftsrates Sparwiesen

Die nächste Sitzung des Ortschaftsrates Sparwiesen findet am Donnerstag, dem 15.12.1983 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Tagesordnung:

1. Verlesen des Protokolls der letzten Sitzung
2. Haushaltsplan 1984 - hier Ortsteil Sparwiesen
3. Veranstaltungen des Ortschaftsrates
4. Verschiedenes

Der Ortsvorsteher

### Uhinger Weihnachtsmarkt am 10. und 11. Dezember 1983 - Teilspernung der Kirchstraße -

Der Handels- und Gewerbeverein Uhingen e.V. führt auch in diesem Jahr wieder in Zusammenarbeit mit einigen Vereinen und der Gemeinde einen Weihnachtsmarkt durch.

Durch die große Zahl von Ständen ist es notwendig, am Samstag, dem 10. Dezember und am Sonntag, dem 11. Dezember 1983, die Kirchstraße in der Nähe des Rathauses zu sperren. Wir bitten die Anlieger wegen der Sperrung und der durch den Markt verursachten Beeinträchtigungen um Verständnis.

### Räum- und Streupflicht

Der erste Schneefall hat gezeigt, daß nicht alle Straßenanlieger ihrer Räum- und Streupflicht nachgekommen sind. Das Ordnungsamt möchte deshalb erneut auf die Bestimmungen der Polizeiverordnung vom 5.11.1976 hinweisen, nach der die Stra-

ßenanlieger verpflichtet sind, innerhalb der geschlossenen Ortslage bei Schneefall die Gehwege - falls solche nicht vorhanden sind, die Seitenflächen am Rande der Fahrbahn in einer Breite von 2 m, auf die Anliegerlänge des Grundstückes - von Schnee und auftauendem Eis zu räumen. Straßenrinnen und Straßeneinläufe sind freizuhalten.

Im Hinblick auf den Umweltschutz wäre es wünschenswert, wenn möglichst wenig Streusalz Verwendung findet. Es wird empfohlen, abstumpfende Stoffe wie z.B. Sand, Asche, Splitt oder ähnliches zu verwenden.

Die Gehwege müssen werktags bis 7.00 Uhr, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis 8.00 Uhr geräumt und gestreut sein. Wenn tagsüber Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist unverzüglich, bei Bedarf auch wiederholt, zu räumen und zu streuen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß ein Verstoß gegen diese Bestimmungen nicht nur mit Verwarnungs- und Bußgeld geahndet werden kann, sondern die Straßenanlieger bei Unfällen für die auftretenden Schäden bzw. Folgen haften.

### Bebauungsplan „Brühl“ der Gemarkung Uhingen;

#### Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung

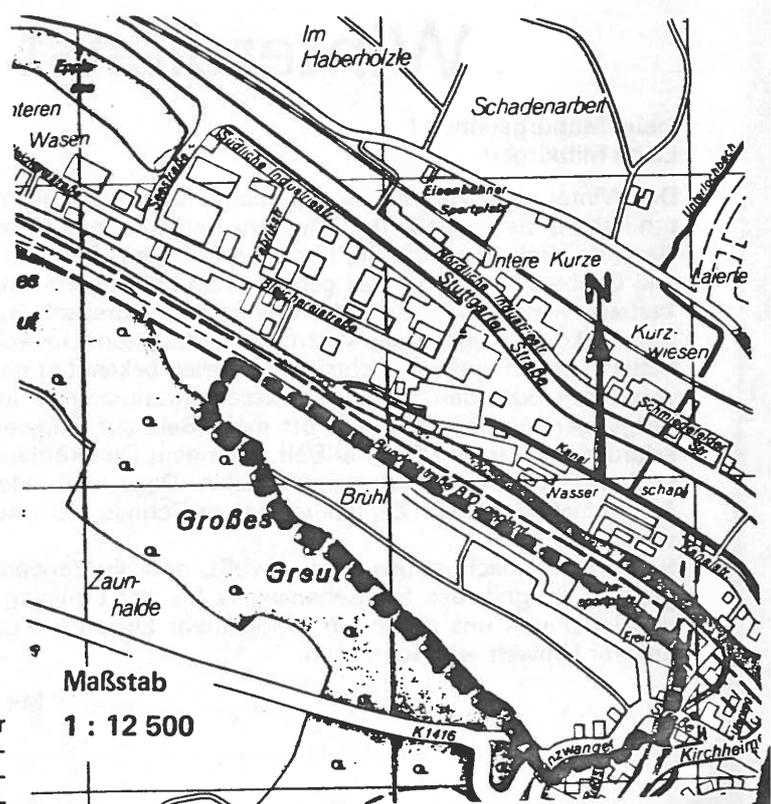
Der Gemeinderat Uhingen hat am 11. November 1983 beschlossen, den Bebauungsplan „Brühl“ erneut aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung im wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

Im Norden an die B 10 neu südlich der Fils  
Im Osten an die B 297 neu und beinhaltet die Kreisstraße K 1416 (Bünzwanger Straße)  
Im Süden an die Gemarkungsgrenze  
Im Westen mit einem Teil der Parz. 489/1

Der künftige Geltungsbereich ist im untenstehenden Kartenausschnitt 1:12.500 dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 11.11.1983, in welchem die Umfangsgrenzen eingezeichnet sind. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 12. Dezember 1983 bis 27. Dezember 1983 durch Aushang während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Dienstag, dem 20. Dezember um 16.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Uhingen.

Uhingen, den 5. Dezember 1983

gez.: Walter  
Bürgermeister





# MITTEILUNGEN DER GEMEINDE UHINGEN

Herausgeber: die Gemeinde. Druck und Verlag: Verlagsdruckerei UHINGEN, Inh. Oswald Nussbaum, 7336 UHINGEN, Tel. (07161) 37350. Verantwortlich für den amtlichen Teil: Bürgermeisteramt, f.d. übrigen Teil: Oswald Nussbaum.

27. Jahrgang

Samstag, den 10. Dezember 1983

Nr. 48

## Auf geht's zum 7. UHINGER Weihnachtsmarkt — am Rathaus —

10. Dezember ab 14.00 Uhr

11. Dezember ab 11.00 Uhr

*Viele weihnachtliche Überraschungen erwarten Sie !*

*Platzkonzert: Musikverein UHINGEN, Spielmannszug TV UHINGEN, Pfadfinderchor St. Georg, Filstalblitz (kostenlos), Nikolaus usw.*

**ES LADEN SIE RECHT HERZLICH EIN:**

*Handels- und Gewerbeverein UHINGEN e.V. — die folgenden UHINGER Gewerbetreibenden — und Vereine — sowie die Gemeinde UHINGEN.*

Gärtnerei Weiß  
Friseur Dutsch  
Heinrich Linsenmaier KG  
Schuhhaus Säufferer  
Textil Frey GmbH  
Süßwaren-Ludwig  
Farben- u. Wohngestaltung Hollert  
Bäckerei Weiß



Getränke-Markt Bressmer  
Gemeindeverwaltung UHINGEN (Tombola)  
Raumausstattung Zimmermann  
Krankenpflegeverein UHINGEN  
Deutsche Pfadfinderschaft St. Georg  
Musikverein  
Spielmannszug TV UHINGEN  
Fa. Jahn, Inh. Sorkalla

Raumausstattung Gehrko  
Spirituosenfabrik Breit  
Metzgerei Ziegler  
Handarbeit, Bastel-Kreuzer  
Malteser-Hilfsdienst  
Regina Seiser  
Christa Schmoll

## Winterdienst auf Gehwegen

Liebe Mitbürgerinnen !  
Liebe Mitbürger!

Der Winter steht vor der Tür, und damit kommt auf allen von Ihnen, die mit der Verkehrssicherung auf Gehwegen zu tun haben, die Aufgabe des Räumens und Streuens dieser Wege zu.

Nach der Polizeiverordnung über das Reinigen, Räumen und Bestreuen der Gehwege in UHINGEN müssen Gehwege und Gehbahnen von Schnee geräumt und bei Schnee- und Eisglätte mit Sand, Asche oder anderen geeigneten Stoffen bestreut werden. Auch die Verwendung von Streusalz ist bis jetzt zugelassen.

Sie alle können aber einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz leisten, indem Sie vorzugsweise mit abstumpfenden Mitteln streuen und angesichts der uns allen bekannten nachteiligen Auswirkungen auf die Verwendung von Streusalz verzichten oder den Verbrauch dieses Streumaterials auf das unumgänglich notwendige Maß beschränken. In der Vergangenheit ist leider sehr oft mehr Salz auf Gehwege gestreut worden, als für eine ausreichende Tauwirkung erforderlich war. Ein Eßlöffel Salz auf einem Quadratmeter Gehwegfläche genügt normalerweise völlig, um eine ausreichende Verkehrssicherung zu erzielen. Dazu muß jedoch zuvor der Schnee beseitigt werden, da das Streuen von Salz in fünf oder zehn Zentimeter hohen Schnee nicht nur äußerst unwirtschaftlich, sondern vor allem sehr umweltschädlich ist.

Selbstverständlich ist uns allen bewußt, daß die Verwendung von abstumpfenden Stoffen (Sand, Asche, Splitt) eine größere Sorgfalt des Straßenanliegers bei der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht erfordert; ich denke jedoch, daß jeder von uns durch ein wenig mehr Einsatz und den Verzicht auf Streusalz einen wertvollen Beitrag zum Erhalt unserer Umwelt erbringen kann.

Mit freundlichem Gruß Ihr

121

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan "Brühl"

1. Abgrenzung des Plangebiets

(Geltungsbereichs des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ein ca. 14,6 ha grosses Gebiet,  
der Geltungsbereich grenzt

im Norden an die Böschungskante der südlichen Fahrbahn  
der neuen B 10

im Osten an den Böschungsfuß der neuen B 297 (östlich O.W. 148) u.  
an den östlichen Rand der Bünzwanger Straße

im Süden an die Markungsgrenze Ebersbach/Bünzwangen,

im Westen an die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand.

2. Erfordernis der Planaufstellung

In Uhingen sind keine bebaubaren Gewerbebauflächen mehr vorhanden. Es besteht jedoch eine starke Nachfrage nach Gewerbebauplätzen. Das Baugebiet "Brühl" wurde bereits 1978 überplant, jedoch bis zur endgültigen Festlegung der Neubautrasse B 10 zurückgestellt. Dieser Planentwurf deckt in erster Linie den örtlichen Bedarf. Der Bebauungsplan wird Grundlage für ein Baulandumlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG sein, sofern nicht ersatzweise privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Entsprechend dem BBauG § 8, Abs. 2 wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Uhingen-Albershausen, genehmigt am 1.4.1978, entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet im überwiegenden Teil als Gewerbebaufläche dar, weist jedoch im Osten eine Einschränkung dieser Gewerbebaufläche aus.

Der östlich der neuen Kreisstraße K 1416 mit eingeschlossene Planungsbereich ist zum Teil überbaut, und als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Festsetzungen GE und MI entsprechen den örtlichen Gegebenheiten. Zwischen der Neubautrasse B 10 und der nördlichen Erschliessungsstraße A ist ein Pflanzstreifen von ca. 10 m Breite vorgesehen, der das Plangebiet von der Verkehrsstrasse abschirmt. Die südliche Erschliessungsstraße B führt im Abstand von ca. 8 m am Waldrand entlang. In diesem Abstand werden Baumgruppen als Pflanzgebot eine organische Verbindung zum Waldrand herstellen.

#### 4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut, lediglich im Osten sind bereits auf ca. 1 ha Fläche Wohngebäude erstellt.

Das Baugebiet wird im Norden und im Osten von stark befahrenen Bundesstraßen tangiert. Ausserdem wird im Osten der bereits bebaute Teil durch die belebte Kreisstraße nach Bünzwangen vom übrigen Plangebiet abgeschnitten.

Im Süden und Westen des Plangebiets schliessen sich Wald- und Grünflächen an.

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

##### a) Topografie

Das Gelände fällt von Süden nach Norden Richtung Fils gleichmässig ab, wobei der westliche Teil stärker geneigt ist.

##### b) Oberflächenbeschaffenheit

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Wiesen und Äcker genutzt werden. Im westlichen Teil ist eine Kleingartenanlage und ein vereinseigener Spielplatz. Im östlichen Teil sind die landwirtschaftlichen Flächen zum Teil als Baumgärten genutzt.

##### c) Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind zum grossen Teil in Privatbesitz.

d) Vorhandener Baubestand

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich mehrere Einfamilienhäuser in 2-stockiger Bauweise.

Südöstlich stößt das Planungsgebiet an eine vorhandene 2-stockige Wohnbebauung.

e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs,  
der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im Osten über die Bünzwanger Straße (K 1416) und die Bundesstraßen B 297 und B 10 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die innere Erschliessung des Plangebiets erfolgt über 2 Sammelstraßen nach Osten an die verlegte K 1416.

Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden.

Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Gebiets sind nicht vorhanden, lediglich die östliche Randbebauung kann über bestehende Leitungen ver- bzw. entsorgt werden.

6. Erschliessung und Versorgung

a) Die Erschliessung nach aussen erfolgt über die beiden Sammelstraßen A (nördlich) und B (südlich) an die Kreisstraße 1416 die ihrerseits in die B 297 mündet und an die B 10 angebunden ist.

Die vorhandene Kreisstraße K 1416 wird durch den Neubau der B 297 abgeschnitten. Dies erfordert einen Neubau der Kreisstraße mit neuem Anschluß an die B 297. Die neue Kreisstraße wird auf einem ca. 3,5 m hohen Damm geführt mit einer 6 m breiten Fahrbahn und beidseitigen 1,5 m breiten Gehwegen.

- b) Die innere Erschliessung des Plangebiets erfolgt von den Straßen E und F über die Straßen A u. B (6,50 m Fahrbahnbreite). Die Straßen A und B werden durch die Straßen E u. F verbunden. Die Sammelstraßen A und B haben eine Fahrbahnbreite von 7 m. Für Fußgänger sind jeweils beidseitige Gehwege mit je mindestens 1,50 m Breite vorgesehen. Im westlichen Teil des Plangebiets schliesst die Straße A mit einem Wendeplatz ab, die auch Lastzügen den Fahrtrichtungswechsel ermöglicht. Die Straße C mit einer Fahrbahnbreite von 5 m ohne Gehwege soll die durchaus notwendige rückwärtige Erschliessung des westlichen Planungsbereichs ermöglichen.

Durch die Aufteilung des Plangebiets in Gevierte, ist es möglich die Erschliessung in Abschnitten vorzunehmen, wobei die Straße B zunächst als Haupteerschliessungsstraße dient.

- c) Parkplätze für Betriebsangehörige sind auf den betreffenden Betriebsgrundstücken in genügender Zahl herzustellen. Auf den Sammelstraßen ist keine Längsaufstellspur zum parken vorgesehen, jedoch entlang den Pflanzgeboten möglich.
- d) Für die Versorgung mit Wasser und Strom sind entsprechende Zuleitungen in das Plangebiet notwendig. Trafostationen wurden innerhalb dem Plangebiet ausgewiesen. Besondere Umspannstationen anzusiedelnder Betriebe sind nach Bedarf zu erstellen. Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke erfolgt im Mischsystem, wobei die Entwässerungssatzung der Gemeinde Uhingen zu beachten ist. Die Entsorgungsleitungen werden über ein Regenüberlaufbecken entlastet und unter der Fils hindurch an den bestehenden Sammler zur Kläranlage angeschlossen. Im westlichen Teil quert eine Quellwasserleitung aus dem südlich gelegenen Wald das Plangebiet und führt zum nördlich der Fils liegenden textilverarbeitenden Betrieb. Eine Gasversorgung ist vorgesehen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Göppingen.

e) Kindergarten und Hauptschule sowie Sportanlagen befinden sich in Uhingen (bis 1300 m)

Die Zwischen B 10 neu und Straße A vorgesehene dichte Bepflanzung soll gleichzeitig ein gewisser Immissionsschutz darstellen. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind zusätzliche Maßnahmen entlang der P 10 vorgesehen sowie eine beidseitige Bepflanzung des Straßenkernes der K 1416.

## 7. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet füllt die freie Fläche zwischen Bünzwanger Wald und der neuen B 10 aus und ergänzt somit das Gewerbegebiet westlich von Uhingen. Für die Sammelstraßen sind vom Wald sowie von der B 10 vorgeschriebene Abstände einzuhalten. Diese Böschungsflächen und Grünflächen erhöhen mit den Straßenflächen zusammen die Verkehrsflächen auf nahezu 30 %.

Die reinen Straßenflächen betragen ca.	1,9 ha
die reinen Grünflächen	ca. 1,7 ha
die reinen Bauflächen ergeben	ca. 10,2 ha
wobei ca. 1 ha bereits überbaut ist	
davon 3-geschossiges Gewerbegebiet	ca. 7,8 ha
davon 2-geschossiges Gewerbegebiet	ca. 0,9 ha
Mischgebiet	ca. 0,5 ha.

Grenzbauten und Gebäudeüberlängen über 50 m sind zulässig. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

## 8. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschliessungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt.

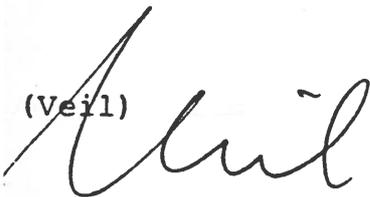
Straßenbau	ca. 3.100.000,-- DM
Entwässerung einschl. RÜB	ca. 1.300.000,-- DM
Wasserversorgung mit Zuleitungen	ca. 940.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 180.000,-- DM
Grünanlagen	ca. 70.000,-- DM
Gesamtkosten	ca. 5.590.000,-- DM.

Die Finanzierung verteilt sich wie folgt:

Anlieger - und Erschliessungsbeiträge	ca. 4.050.000,-- DM
Eigenmittel der Gemeinde Uhingen	ca. 1.450.000,-- DM
Gesamtfinanzierung	ca. 5.500.000,-- DM.-

Uhingen, den 18. Dezember 1984

(Veil)



123

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen vom 27. Januar 1985 Nr. 3

### Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brühl“; Gemarkung Uhingen Feststellungs- und Auslegungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 18. Dezember 1984 den Entwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brühl“ der Gemarkung Uhingen festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden 1 m unterhalb der südlichen Böschungskante der B 10 neu
- Im Osten durch den Böschungsfuß der neuen B 297 und den östlichen Rand der Bünzwanger Straße (K 1416) unter Einbeziehung einer ca. 2,8 ha großen Fläche von Flst. 457
- Im Süden durch die Gemarkungsgrenze des Stadtteiles Bünzwangen der Stadt Ebersbach
- Im Westen durch die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand (Mitte des Flurstücks 442 der Gemarkung Bünzwangen, verlängert in Richtung Norden zur B 10 neu)

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan M 1:12.500 dargestellt.

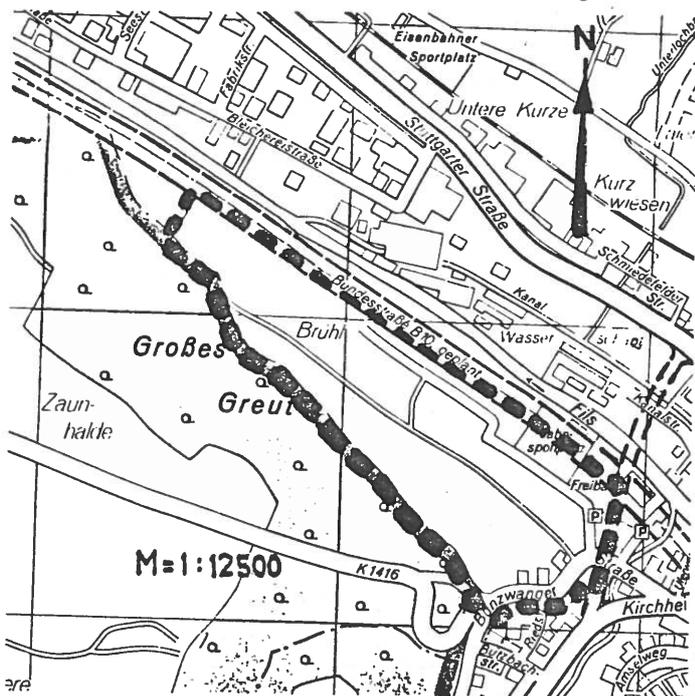
Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 18.12.1984 samt Textteil sowie die Begründung vom gleichen Tag.

Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 4. Februar 1985 bis Montag, dem 4. März 1985 – jeweils einschließlich – beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstr. 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 18. Januar 1985

(gez.) Walter  
Bürgermeister



Ausschnitt aus dem Gemeinde-  
Entscheidungsprotokoll v. 15. 6. 85 Nr. 23 (127)

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen Feststellungs- und Auslegungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 24. Mai 1985 den Entwurf für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl" erneut festgestellt. Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden	1 m unterhalb der Böschungskante der B 10 neu
Im Osten	durch den Böschungsfuß der B 297 und den östlichen Rand der Bünzwanger Straße (K 1416) unter Einbeziehung einer ca. 2,8 a großen Fläche von Flst. 457
Im Süden	durch die Gemarkungsgrenze des Stadtteiles Bünzwangen der Stadt Ebersbach
Im Westen	durch die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand

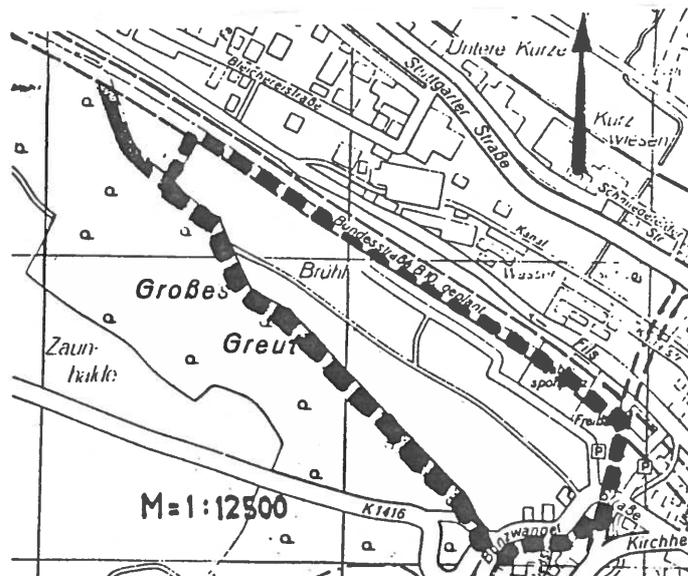
Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan M 1:2500 dargestellt.

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.5.1985 samt Textteil, den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung vom 18.12.1984.

Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 24. Juni 1985 bis Mittwoch, dem 24. Juli 1985 - 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 13. Juni 1985

gez. Walter  
Bürgermeister



132

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen  
vom 15.3.1986 Nr. 10

### Genehmigung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen

Aufgrund von § 10 des BBauG, § 73 der Landesbauordnung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen am 13. September 1985 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.5.1985 samt Textteil, sowie den örtlichen Bauvorschriften. Es gilt die Begründung vom 18.12.1984.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden 1 m unterhalb der Böschungskante der B 10 neu
- Im Osten durch den Böschungsfuß der B 297 und den östlichen Rand der Bünzwanger Straße (K 1416) unter Einbeziehung einer ca. 2,8 a großen Fläche von Flst. 457
- Im Süden durch die Gemarkungsgrenze des Stadtteiles Bünzwangen der Stadt Ebersbach
- Im Westen durch die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand

Maßgebend ist im übrigen der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.5.1985, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind. Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan 1:12.500 dargestellt.

Da das Landratsamt Göppingen für diesen Bebauungsplan innerhalb der gesetzlichen Genehmigungsfrist keinen förmlichen Bescheid erteilt hat, gilt die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wegen Fristablauf als erteilt.

Der Bebauungsplan und seine Begründung liegen öffentlich aus. Sie können beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, Zimmer 7, 1. Stock, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans ist nach § 155 a des BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung verletzt worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung beim Bürgermeisteramt Uhingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen läßt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

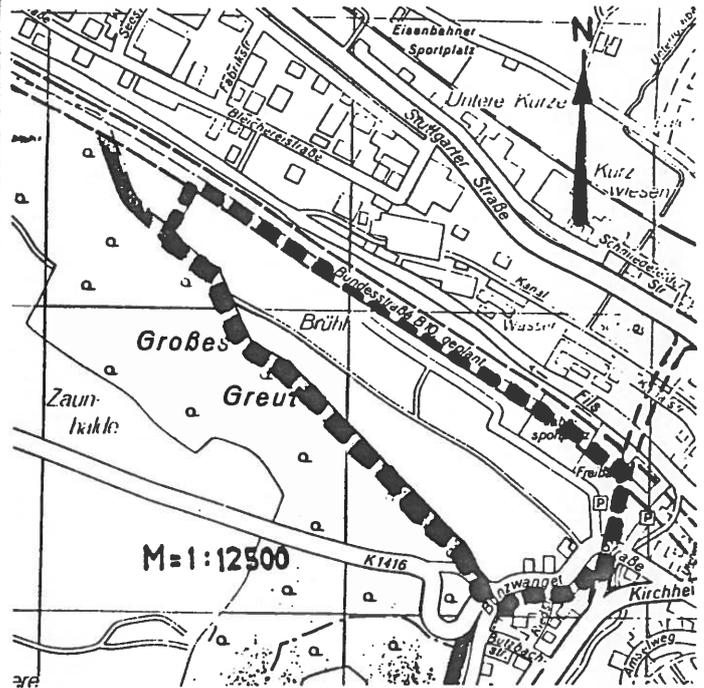
- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- wenn der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Die Verletzungen sind schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, Zimmer 7, 1. Stock, während der Dienststunden geltend zu machen.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Uhingen, den 10. März 1986

Bürgermeisteramt  
Walter, Bürgermeister



133

120  
Rieker

An das  
Landratsamt  
Lorcher Str. 6

7320 Göppingen

R/Li

18. März 1986

Betr.: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen  
Anl.: 1

Da das Landratsamt Göppingen innerhalb der gesetzlichen Genehmigungsfrist keinen förmlichen Bescheid erteilt hat, gilt die Genehmigung wegen Fristablaufes als erteilt.

Der Ausschnitt über die Bekanntmachung ist in der Anlage beigefügt. Es wird gebeten, die Akten zurückzugeben.

  
(Walter)  
Bürgermeister



# UHINGEN



## LANDKREIS GÖPPINGEN

### BEBAUUNGSPLAN M = 1: 1000

# BRÜHL

In Kraft getreten am 15. 3. 1986

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 24. März 1985

GEFERTIGT :

*Carl*  
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BBauG) am 11. Nov. 1983

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 48 vom 10. Dez. 1983

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a (2) BBauG) vom 12. 12. 83 bis 27. 12. 83  
vom 4. 2. 85 bis 4. 3. 85

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (2a (6) BBauG) u. vom 24. 6. 85 bis 24. 7. 85

SATZUNGSBESCHLUSS (10 BBauG § 111 LBO) am 13. Sept. 1985

*Genehmigung mit durch Fristablauf als erteilt.*

~~GENEHMIGT MIT ERLASS Nr. (§ 11 BBauG) am~~

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BBauG) Nr. 10 vom 15. März 1986

UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 12 BBauG)\* ab 15. 3. 86



UHINGEN DEN 15. März 1986

*Hann*

BÜRGERMEISTER

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

A P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung § 9 (11) 1 BBauG
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung Entsprechend dem Einschrieb im Plan (§§ 4 + 6 + 8 BauNVO)
  - 1.2 Ausnahmen § 4 (3) + § 6 (3) und § 8 (3) 2 sind nicht zugelassen
  - 1.3 Maß der baulichen Nutzung siehe Planeinschrieb
  - 1.4 Zahl der Vollgeschoße siehe Planeinschrieb
2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - 2.1 Art der Bauweise siehe Planeinschrieb § 22 BauNVO
  - 2.2 Offen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
  - 2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Gebäudelängen über 50 m sind zulässig
3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG) Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Uhingen und Erschliessungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.
4. Immissionen (§ 9 (1) 23 BBauG) Befeuungsanlagen sind nur mit Gas zugelassen. Feuerungsanlagen mit schwerem Heizöl dürfen nicht betrieben werden. Ausnahmen bei Abschaltverträgen.
5. Pflanzgebot und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a ü b BBauG) Siehe Planeinschrieb Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (z.B. Wasserschneeball, Liguster, Blutberberitze, rosa Zwergspiraea, immergrüne Berberitze, Haselnuß, Hainbuche, Weiden, Eschen, Vogelbeere, Ahorn, Akazien, Eiben, Buchen Eichen, Obstbäume, Koniferen etc.)
6. Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG) Die für den Straßenbau notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.

1. Aussere Gestaltung  
(§ 73 (1) LBO)

Aussenwände mit Verkleidung aus

2. Höhenbeschränkungen  
(§ 73 Abs. (1) LBO)

Die Höhe der Gebäudeaussenwände darf bei 2-geschossiger Bauweise 8,00 m und 3-geschossiger Bauweise 12,00 m nicht überschreiten. Im westl. Geviert max. 9,00 m. Im WA bei 1 geschoss. Bauweise 3,80 m bei 2 geschoss. Bauweise 6,50 m

3. Dachgestaltung  
(§ 73 (1) LBO)

Beigeneigten Dächern sind nur Materialien in den Farben dunkelrot bis braun zulässig.

4. Freileitungen  
(§ 73 Abs. 1 (4) LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5. Einfriedigungen  
(§ 73 (1) 5 LBO)

Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als heimische Hecken einheitlich zu gestalten. Sockelmauern bis 0,40 m Höhe sind zugelassen. Grössere Höhenunterschiede sind anzuböschten. Im WA dürfen die Vorflächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

#### C. HINWEISE

1. Die Gebäude-EFH wird aufgrund örtlich aufgenommenen, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
2. Die Höhen sind im neuen System.
3. Die Mindestwerte der TA- Luft sind einzuhalten.
4. Die Wasserleitung im westlichen Planbereich wird verlegt.
5. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.

D MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT

#### Amtliche Beglaubigung

Der Auszug stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

4. Nov. 1985

Göppingen, den.....  
Staatliches Vermessungsamt



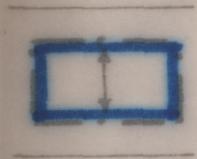
*Bürger*  
.....

# ZEICHENERKLÄRUNG



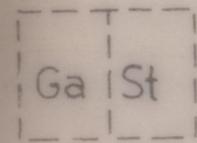
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BBauG



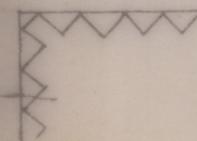
Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung

§ 9 (1) 2 BBauG



Garagen und Stellplätze

§ 9 (1) 4 BBauG



Sichtflächen

§ 9 (1) 10 BBauG



Fahrbahn,  
Öffentliche Parkfläche  
Gehweg

§ 9 (1) 11 BBauG



Verkehrsschild



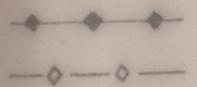
Bereich ohne Aus- und Einfahrt

§ 9 (1) 11 BBauG



Versorgung Umformerstation

§ 9 (1) 12 BBauG



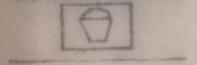
Ver- und Entsorgungsleitungen

§ 9 (1) 13 BBauG



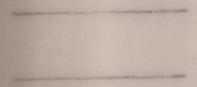
Grünflächen

§ 9 (1) 15 BBauG



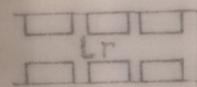
Kinderspielplätze

§ 9 (1) 22 BBauG



Grünflächen für Landwirtschaft

§ 9 (1) 18 BBauG



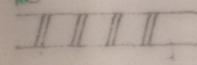
Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uchingen

§ 9 (1) 21 BBauG



Pflanzstreifen mit Gebot  
Sträucher  
Bäume

§ 9 (1) 25 a BBauG



Buschreihen



Abgrabungen und

§ 9 (1) 26 BBauG



Aufschüttungen

§ 9 (1) 26 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE-e	Gewerbegebiet für nicht wesentl. störende Betriebe	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenzahl
Baumassen- zahl	Bauweise
Raum für sonstige Festsetzungen	