

Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN

„Brunnenwiesen III“

Stadtverwaltung Uhingen, den 25. September 2009

Aufstellungsbeschluss:		am 18.07.2008
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 23.08.2008
im Amtsblatt Nr. 34		
.f.ühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 25.08.08	bis 22.09.2008
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat		
Planauslegungsbeschluss		am 30.01.2009
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)		am 14.02.2009
im Amtsblatt Nr. 7		
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 23.02.09	bis 23.03.2009
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)		am 25.09.2009

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

Uhingen, den 29.09.2010

Wittlinger, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. 11/2010

vom 20.03.2010

Rechtsverbindlich ab 20.03.2010

Uhingen, 01.06.2010

Wittlinger, Bürgermeister.....

BEBAUUNGSPLAN "Brunnenwiesen III"

RECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 25. September 2009

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. I S. 2414 geändert durch Gesetze vom 03. Mai 2005 BGBl. I S.1224, vom 21. Juni 2005 BGBl. I S. 1818, vom 05. September 2006 BGBl. I S. 2098
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB sowie der BauNVO

- 1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
siehe Zeichenerklärung
- 1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, siehe Planeinschrieb
 - MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, siehe Planeinschrieb
- 1.1.2 Festsetzungen bestimmter Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
 - 3.** Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
 - MD Dorfgebiet
 - Von den Nutzungen im Sinne von § 5 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:
 - 7.** Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
 - 9.** Tankstellen

1.1.3 Festsetzungen von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig

MD Dorfgebiet

Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

2.2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

2.2.4 Zulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)

Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

2.2.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. (1) BauNVO, soweit sie als Gebäude in

Erscheinung treten, sind bis 40 m³ je Grundstück außerhalb des Baufensters zulässig

2.3.0 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

2.3.1 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet

offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind

2.3.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die im Plan angegebenen Firsthauptrichtungen sind zwingend einzuhalten

2.4.0 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Garagen u. Carports sind außerhalb des Baufensters bis max. 50 m² je Grundstück zulässig.

Garagen und Carports sind parallel und senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche als Grenzbauten nicht zulässig. Es ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

2.6.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen bzw. Ablagerungen zu dulden.

2.7.0 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das festgesetzte Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung berechtigt die Stadt Utingen und die EnBW AG unterirdisch in dieser ausgewiesenen Flächen Leitungen einzulegen oder einlegen zu lassen. Das Leitungsrecht darf durch die Druckverteilung der Gründung angrenzender Gebäude nicht tangiert werden.

- 2.8.0 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
Siehe Planeinschrieb
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen nach der in der Anlage beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. In den Pflanzbindungsflächen sind vorhandenen Sträucher und Bäume zu erhalten und ggfs. mit Arten aus der Pflanzliste zu ersetzen.
In Pflanzgebots- und Pflanzbindungsflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- 2.9.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu dulden.
- 2.10.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie

B Hinweise

- 1.0.0 Die Gebäude- EFH wird aufgrund örtlich aufgenommener, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt
- 2.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Strassen zugeleitet werden.
- 3.0.0 Grundstücksentwässerung
Die Rückstauenebene des Kanals wird gemäß DIN 1986
(Grundstücksentwässerung) auf die Straßenoberkante festgelegt.
Die Grundstückseigentümer sind für die Rückstausicherheit ihrer Gebäude selbst verantwortlich.
- 4.0.0 Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der Kreisarchäologie Göppingen, Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen anzuzeigen. Ebenso nach § 2 Denkmalschutzgesetz die Funde von organischen Resten und Fossilien.
- 6.0.0 Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamt Göppingen wird hingewiesen.
- 7.0.0 Bei Umbau und Sanierung von Gebäuden wird auf das Merkblatt „Nistquartiere an Gebäuden“ der Architektenkammer Baden-Württemberg hingewiesen.

**IM GELTUNGSBEREICH BESTEHENDEN BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN
TRETEN AUßER KRAFT.**

Pflanzliste

Botanischer Name

Deutscher Name

Sträucher

Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel
Corylus avellana	Haselnussstrauch
Crataegus monogyna	eingriffl. Weißdorn
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum (luftfeuchte Lagen,Schatten)	Heckenkirsche
Prunus spinosa (sonnig)	Schlehe
Rhamnus frangula (moorige Böden)	Faulbaum
Rosa canina (sonnig)	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana (sonnig)	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus (feuchte Standorte)	Gemeiner Schneeball

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula penula (schmalkronig)	Sand-Birke
Carpinus betulus (schmalkronig)	Hainbuche
Fagus sylvatica (Luftfeuchte Standorte)	Rotbuche
Fraxinus excelsior (Bäche, Magerstandorte)	Esche
Prunus avium (mittelgross)	Wildkirsche
Prunus padas	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia (kleinkronig)	Eberesche
Tilia cordata	Winderlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Obstarten

Äpfel

Börtlinger Weinapfel
Brettacher
Hauxapfel
Jakob Fischer
Boskop
Goldparmäne
Glockenapfel

Birnen

Williams Christ
Kongreßbirne
Köstliche aus Charneu
Frühe aus Trevoux

Kirschen

Hedelfinger (süß)
Große schwarze Knorpel (süß)
Glemser (süß)
Morellenfeuer (sauer)
Schattenmorelle (sauer)

Zwetschgen

Cacaks
Hauszwetschge
Wangenheims Zwetschge