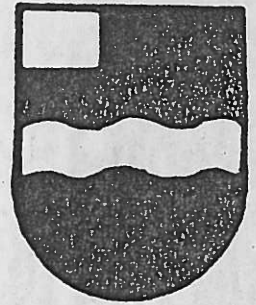


UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

Gemeinde-Exemplar



BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

DROSSELWEG

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 12. MAI 89
GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)

am 9. Dez. 1988

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 50

vom 17. Dez. 1988

FRÜHZEITIGE BÜRGERDETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)

vom 19. 12. 88 bis 2. 1. 1989

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB)

vom 19. 6. 89 bis 19. 7. 1989

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB § 73 LBO)

am 29. Sept. 1989

ERKLÄRUNG DER ^{Unbedenklichkeit} UNVERBINDLICHKEIT (§ 11 BauGB)

am 22. März 1990

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Hr. 14

vom 7. April 1990

RECHTSVERBINDLICH

am 7. April 1990

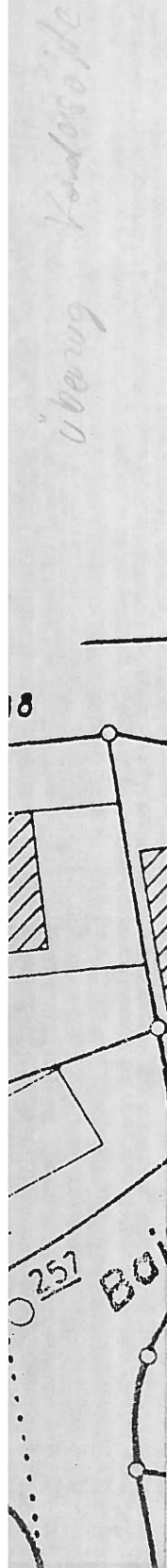
Ausgefertigt



am 7. April 1990

BÜRGERMEISTER

204/1



**1. Ergänzung
der Begründung nach § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan " Drosselweg "**

Zu II.

Erfordernis der Planaufstellung

Für die Umgestaltung des Plangebietes dient der Bebauungsplan als Grundlage für ein notwendiges Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Zu VII.

Bauliche u. sonstige Nutzung

- Auswirkungen der B 10 -

Die im Norden tangierende, in einer Galerie führende, Bundesstrasse 10 wird im Laufe der Jahre 1990/91 erstellt. Die Galerie ist nach oben geschlossen und nur nordwärts geöffnet, so daß Geräuschemissionen lediglich aus dem Bereich vor und nach der Galerie auf das Plangebiet einwirken können. Das Galeriebauwerk beginnt im Westen an der Einmündung der Baislingstrasse in den Ziegelbergweg und endet im Osten im Bereich der neuen K 1415 von Uhingen nach Sparwiesen.

Auf der südlichen Richtungsfahrbahn der Galerie wird der bisherige Ziegelbergweg geführt. Darüber befindet sich eine sehr hohe Stützmauer. Diese Stützmauer berücksichtigt die geologischen Gegebenheiten und führt zu einer Stabilisierung des Hanges.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat durch das Ing. Büro Pressel u. Molnar, Schorndorf, am 30.4.1986 einen Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung vom 1.3.1984 ausgearbeitet, unter Zugrundelegung der Verkehrsuntersuchung des Büros Dr. Bender u. Stahl und des Kreisverkehrsplans von 1985. Die schalltechnischen Untersuchungen an den repräsentativen Gebäuden Drosselweg 3, 8, 17 und Finkenstrasse 28 ergaben Richtwerte nachts unter 50 dBA. Durch bestehende Gebäude sowie die 7 m hohe Stützmauer ist mit einer erheblichen Abschirmung zu rechnen. Die Erhöhung des Abschirmeffektes wird durch Berücksichtigung eines passiven Schallschutzes bei Neubaumassnahmen erreicht.

Uhingen, den 27. März 1990


(Veil)

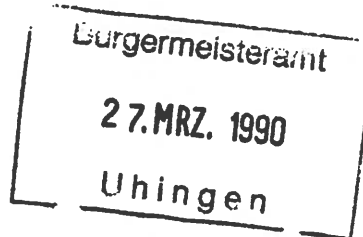


LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

An das
Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN



Amt Baurechtsamt	Sachbearbeiter Schneider	Fernruf (07161) 202- 329
Ihre Nachricht/Zeichen vom 7.11.1989	Unser Zeichen II.1.2 - 621.41	Datum 22.3.1990

Betreff: Bebauungsplan "Drosselweg" in Utingen
Anlagen: 4 Lagepläne
1 Bd. Akten

Der Gemeinderat in Utingen hat am 29.9.1989 den Bebauungsplan "Drosselweg" gem. § 10 BauGB und die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ortsbauamts Utingen vom 12.5.1989.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, so daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (vgl. § 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist qualifiziert im Sinne 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.

In der Begründung ist wegen der Auswirkungen der B 10 (neu) noch eine Aussage aufzunehmen. Des weiteren ist entsprechend der Beschlußfassung am 12.5.1989 der Textteil dahingehend zu ergänzen, indem bei den Hinweisen auf die durchzuführende Baulandumlegung aufmerksam gemacht wird. Außerdem sind auf dem Lageplan die Verfahrensvermerke zu ergänzen und der Ausfer-

17 CMA 22.3.90

-/-

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

Dienstgebäude
Göppingen
Lorcher Str. 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

tigungsvermerk anzubringen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans und der vervollständigten Begründung sind dem Landratsamt vorzulegen.

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



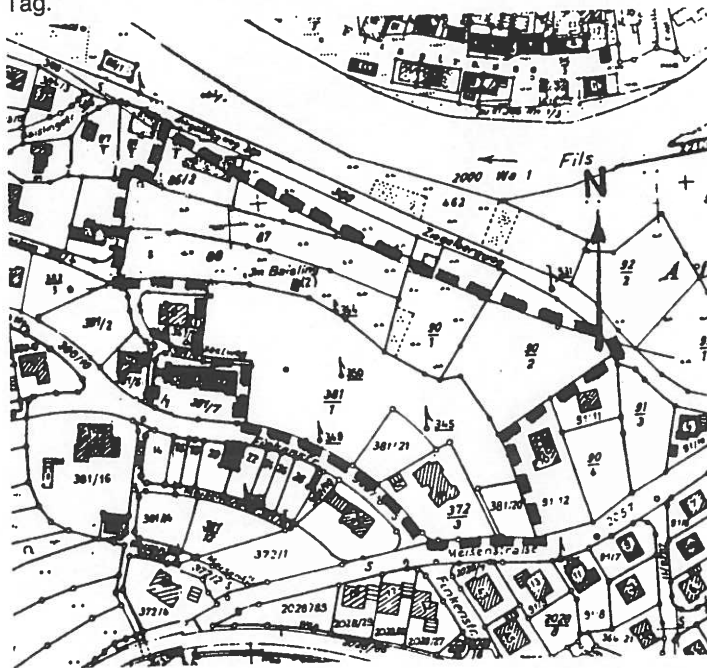
Dr. Ehrlein

Bebauungsplan "Drosselweg" der Gemarkung UHINGEN; Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde UHINGEN hat am 12.05.1989 den Entwurf für den Bebauungsplan "Drosselweg" der Gemarkung UHINGEN festgestellt. Das Plangebiet ist im wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden	durch die Galerie der B 10 neu
Im Osten	durch die Ostgrenze des Flst. 90/2 und die Westgrenze der Meisenstraße
Im Süden	durch die Nordgrenze der Finkenstraße
Im Westen	durch die Ostgrenzen der Flst. 87/2, Gebäude Drosselweg 3, Flst. 381/17 und Flst. 331/7

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 12.05.1989 samt Textteil, sowie die Begründung vom gleichen Tag.



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

10

**Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan " Drosselweg "**

**I. Abgrenzung des Gebietes
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)**

Der Bebauungsplan " Drosselweg " umfaßt ein ca. 2 ha großes Gebiet. Ein Teil des Plangebietes ist überbaut.

Der Bebauungsplan grenzt

- im Norden an die B 10 neu (Stützmauer)
- im Osten an die Grundstücke Ziegelbergweg 5 und Meisenstraße 10
- im Süden an die Nordgrenze der Meisenstraße und die Nordgrenze der Finkenstraße
- im Westen an die östliche Grenze der Gebäude Finkenstraße 13, 15 und 17 sowie Drosselweg 8, 5/1 und Parz. 87/2.

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit weiterer Wohnungsbauentwicklung mit günstigerem Grundstückszuschnitt. Der vom Landratsamt Göppingen am 29. 04. 1964 genehmigte Bebauungsplan " Baisling " wird überplant.

Es besteht nach wie vor eine starke Nachfrage nach Bauflächen, zumal sich die Fertigstellung der B 10 neu abzeichnet und die Gemeinde Standort eines Übergangwohnheimes ist.

III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen / Uchingen vom 04. 01. 1978 entwickelt.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist nur zum Teil unbebaut. Entlang dem südlichen Planungsrand besteht eine Einfamilienhaus-Bebauung, welche durch die Finkenstrasse erschlossen ist. Im Norden tangiert die Bundesstraße 10 mit dem Neubau der Galerie das Plangebiet, welche eine direkte Zufahrt zu den Privatgrundstücken weitgehend ausschließt und durch die Böschung einen Bebauungsabstand fordert.

Im Westen wird der Drosselweg an die bestehende Straße und im Osten durch einen Fußweg an die Meisenstraße angeschlossen. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine private Grünfläche nach § 9 (1) 15 BauGB entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie

Das Gelände fällt von Süden nach Norden verhältnismäßig steil ab (steiler Nordhang) und wird im Norden durch die geplante Stützmauer zum Ziegelbergweg abgeschlossen.

b) Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Baumwiesen samt Heckeneinfassungen.

c) Besitzverhältnisse

Das Plangebiet ist überwiegend in Privateigentum.

d) Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet grenzt im Osten und im Westen an bestehende Wohnbaugebiete und an ein kirchliches Gebäude an.

Im Süden innerhalb des Plangebietes stehen entlang der Finkenstrasse bereits Doppelhäuser.

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

Ein Teil der vorhandenen Bebauung ist durch die tangierenden Straßen erschlossen, in welchen Ver- und Entsorgungsleitungen eingebracht sind.

Im nördlichen Plangebiet werden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ziegelbergstraße entlang der Stützmauer neu verlegt.

Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation.

Die Wasserversorgung erfolgt über dem Behälter "Haldenberg" (2,1 bar).

f) Öffentliche Einrichtungen

Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden. Ein Kindergarten und ein Kinderspielfeld befinden sich unweit des Plangebietes.

In Uhingen besteht ein Schulzentrum mit Hallenbad.

VI. Erschließung und Versorgung

- a) Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Drosselweg mit abzweigendem Stichweg, welcher über die Baislingstraße an Wohnsammelstraßen angeschlossen ist. Der Drosselweg ist nicht für eine durchgehende Straßenverbindung vorgesehen; deshalb ist südlich der Kirche auf der Ostseite eine Fußwegverbindung zur Meisenstraße geplant. Die Grundstücke im südlichen Plangebiet sind durch die durchgehende Finkenstraße erschlossen.

Der Drosselweg wird auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut und endet im östlichen Teil des Plangebietes in eine Wendeplatte, während der Stichweg nur 5 m breit hergestellt wird.

b) Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation zur Kläranlage.

c) Oberflächenwasser

Da das Plangebiet bergseitig weitgehendst überbaut ist, wird ein Abfangen des Hangwassers nicht erforderlich; weiter ist nicht mit Oberflächenquellen zu rechnen.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet rundet die zusammenhängende Bebauung örtlich der Finkenstraße ab.

Die ein- bzw. zwei-geschossige Bebauung ist als offene Bebauung konzipiert und erlaubt einen Ausbau des Dachgeschosses.

Die Stützmauer nördlich des Plangebietes bildet zusammen mit der vorgesehenen Böschung eine natürliche Abgrenzung. Die Böschung darf nach dem Bau der B 10 weder in Neigung noch in Höhe oder Länge verändert werden.

Bohrungen zur Untersuchung der Hangstabilisierung - durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Strassenbauverwaltung, vorgenommen - ergaben auch Aufschlüsse über den Untergrund und Grundwasserstand und veranlassen eine Zurücknahme der nördlichen Baugrenze.

Die Lärmschutzmassnahmen beziehen sich auf vorhandene Bebauung.

Die Verankerung der Stützmauer erfordert eine besondere Umsicht der späteren Bebauung nördlicher Grundstücke im Plangebiet; die statischen Berechnungen samt der Konstruktionspläne der vorgesehen Bauvorhaben sind dem Regierungspräsidium Stuttgart vorzulegen.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Straßenbau	ca. DM	200.000,--
Kanalisation	ca. DM	270.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	80.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	13.000,--
Grünanlagen	ca. DM	<u>10.000,--</u>
 Gesamtsumme	 ca. DM	 573.000,--

Die Finanzierung erfolgt überwiegend durch die Erschließungs- und Anliegerleistung ca. DM 500.000,--.

Der Restbetrag wird durch Bauplatzerlöse gedeckt.

Uhingen, den 12. Mai 1989



(Veil)

Ortsbaumeister

7

Bebauungsplan "Drosselweg" der Gemarkung UHINGEN Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung

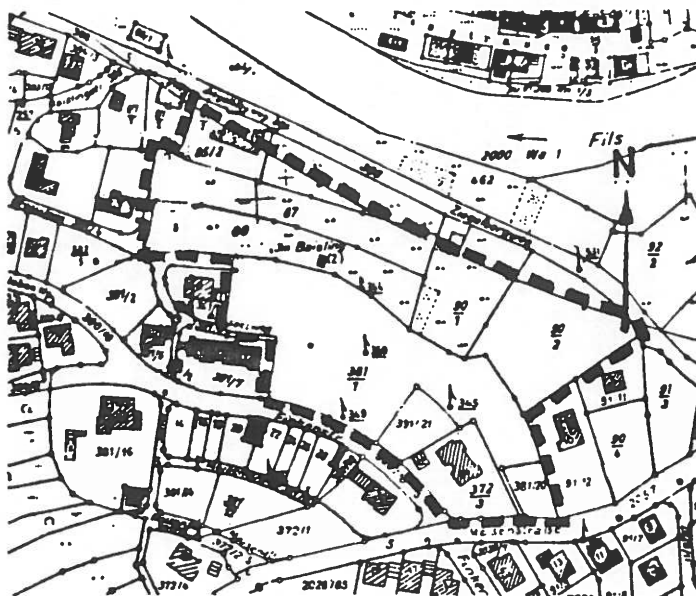
Der Gemeinderat UHINGEN hat am 09.12.1988 beschlossen, einen Bebauungsplan "Drosselweg" aufzustellen. Das künftige Plangebiet grenzt

im Norden	an die B 10 neu (Stützmauer)
im Osten	an die Grundstücke Ziegelbergweg 5 und Meisenstraße 10
im Süden	an die Meistenstraße, Finkenstraße
im Westen	an die östliche Grenze der Gebäude Finkenstraße 13, 15, 17, sowie Drosselweg 8, Drosselweg 5/1 und Parz. 87/2

Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 09.12.1988.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 19.12.1988 bis 02.01.1989 während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus UHINGEN, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Montag, 02.01.1989, von 15.30 - 16.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses UHINGEN.

UHINGEN, den 14. Dezember 1988 gez.: Walter, Bürgermeister



Bebauungsplan " Drosselweg "
(Plangebiet Baisling nördl. der Finkenstrasse)

Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 (1) BauGB

Im Flächennutzungsplan Albershausen/Uhingen genehmigt am 4.1.1978 wird das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es ist ein Teil des Bebauungsplans "Baisling"; seit 29.4.1964 qualifiziert. Die ursprünglich vorgesehene Überbauung entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Die Nachfrage nach kleineren Bauplätzen für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser ist wesentlich grösser als der Bedarf an Eigentumswohnungen.

Nach Rücksprache mit den Grundstückseigentümern wird das Plangebiet günstiger aufgeteilt. Die Erkenntnisse der Bodenproben und Bohrungen des geologischen Landesamtes im Zuge der " B 10 neu ", wurden bei der Bebauung südlich der B 10 mit berücksichtigt.

Nahezu das gesamte vorbezeichnete nördliche Planungsgebiet ist im Privateigentum und wird z.T. schon überbaut.

Die überbaubaren Flächen werden vergrössert und die Baugrenzen der neu vorgesehenen Überbauung angepasst.

Die ursprünglich geplante durchgehende Strassenverbindung zwischen Drosselweg und Meisenweg soll nicht mehr aufrechterhalten bleiben, vielmehr schliesst im östlichen Bereich südlich der Kirche ein Fussweg die Meisenstrasse an.

Die Verbindung zwischen Drosselweg und Finkenstrasse, östlich der Gebäude Finkenstrasse 13, 15 und 17, bleibt bestehen.

Das Plangebiet wird vorwiegend von Westen durch den Drosselweg erschlossen. Zur Sicherung der Entsorgungsleitungen wird die Ausdehnung des Plangebietes bis zur " B 10 neu " notwendig.

Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebiets bleibt die - bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene - Grünfläche erhalten.

Somit grenzt das Plangebiet

im Norden an die B 10 neu (Stützmauer)

im Osten an die Grundstücke Ziegelbergweg 5 und
Meisenstr. 10

im Süden an die Meisenstrasse und Finkenstrasse

im Westen an die östl. Grenze der Gebäude
Finkenstr. 13, 15, 17 sowie Drosselweg 8, 5/1
und Parz. 87/2.

Uhingen, den 9. Dez. 1988


(Veil)

UHINGEN



LANDKREIS GÖPPINGEN

Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

DROSSELWEG

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 12. MAI 89
GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB)	am	9. Dez. 1988
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT	Nr. 50	vom	17. Dez. 1988
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)	vom 19. 12. 88	bis	2. 1. 1989
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3 (2) BauGB)	vom	19. 6. 89 bis 19. 7. 1989
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB § 73 LBO)	am	29. Sept. 1989
ERKLÄRUNG DER ^{Unbedenklichkeit} UNVERBINDLICHKEIT	(§ 11 BauGB)	am	22. März 1990
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BauGB) Nr. 14	vom	7. April 1990
RECHTSVERBINDLICH		am	7. April 1990



Ausgefertigt
UHINGEN, DEN 7. April 1990
[Signature]
BÜRGERMEISTER

2

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

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

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB) mit § 1 (5) BauNVO

- | | |
|--|--|
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | Siehe Einschrieb im Plan
(§ 4 BauNVO) |
| 1.1.1 gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
<i>gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Ausnahmen</i> | § 4 (2) 2 Wirtschaften <i>und</i>
§ 4 (3) 2-5 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, § 22 (4) BauNVO)

- | | |
|---|---|
| 2.1 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB) | Siehe Einschrieb im Plan
Die im Plan angegebenen Gebäude
Firsthaupttrichtungen sind
zwingend einzuhalten |
|---|---|

3. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

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

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

Siehe Planeinschrieb
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

(siehe beiliegende Pflanzliste)

5. Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen (auch B 10) sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden und dürfen später in Neigung, Höhe und Länge nicht verändert werden.

8. 1. Aufschüttungen und Ausgrabungen (§ 9 (1) BauGB) (*§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO*)

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 50 cm sind zulässig.

6. Garagen und Stellplätze

- 6.1 Nach § 9 (1) 4 BauGB
i.V. m. § 12 BauNVO

nur in den überbaubaren
Garagen sind als Grenzbauten und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig

6.2 Stellplatzhinweis

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen ist ein Mindestabstand (Stauration) senkrecht zur Straße von mind. 5,00 m einzuhalten. 2 Stellplätze je WE sind vorzusehen.

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 Ortsgang 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 bergwärts 6,30 m, talwärts 5,25 m nicht überschreiten.

3. Äussere 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)

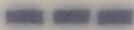
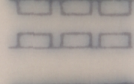
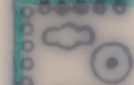
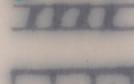
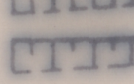
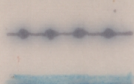
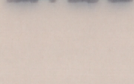
C. HINWEISE

1. Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
2. Die Lärmschutzmaßnahmen der B 10 beziehen sich auf vorhandene Bebauung.
3. Bei der Bebauung sind die besond. geologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung hat zu erfolgen. (Knollenmergel)
4. Zwischen Drosselweg und B 10 neu sind die Bodenvernagelungen im Bereich der Raumgitterwand und die Spannanker der Bohrpfahlwand bei der Bebauung zu berücksichtigen und die Konstruktionspläne der Gebäude mit der statischen Berechnung dem Regierungspräsidium (Ref. 43) vorzulegen.
5. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT. DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLANE

6. Es wird ein Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäude-richtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsgrün	
	Grünflächen (Parkanlage)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher Bäume Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) 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
		o	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
			nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
			nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
			Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
		DN	Dachneigung	§ 73 (1) LBO
		EGH	maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe Hohenlage über NN	§ 9 (2) BauGB