

UHINGEN

Gemeinde-Exemplar

LANDKREIS GÖPPINGEN



BEBAUUNGSPLAN

M 1:500

FREIBAD

GEWANN 'UNTERES LOCH'

BÜRO B.GIENGER :

BÜRGERMEISTERAMT



GEFERTIGT
GÖPPINGEN, DEN 26.11.87 13.11.87

Gienger
Müller
Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2(1)BBauG)	am	9.10.1986
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT NR.	49	vom	6.12.1986
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a(2)BBauG)	vom 8.12.	bis	22.12.1986
	13.4.	bis	13.05.1987
OFFENTLICH AUSGELEGT	(2a(6)BBauG)	vom 21.7.	bis 21.08.1987 u.
			30.12.1987
SATZUNGSBESCHLUSS	(10 BBauG § 73 LBO)	am	22.01.1988
<i>Keine Verletzung v. Rechtsvorschriften</i>			
GENEHMIGT MIT ERLASS NR. <i>11</i> 1.2	(§ 11 BBauG) - 621.41	am	29.04.1988
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BBauG) Nr. 20	vom	21.05.1988
UND OFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 12 BBauG)	vom	 bis

305



DEN

21. Mai 1988

BÜRGERMEISTER

Müller

In Ergänzung des Planes gelten folgende textliche Festsetzungen:

Anlage zum Bebauungsplan Freibad UHINGEN
Gewann "Unteres Loch"

Ziele und Zweck der Planung: § 2 a (2) BBauG

Durch den Neubau der B 10 verliert die Gemeinde UHINGEN ihr bisheriges Freibad südlich der Fils. Der Flächennutzungsplan Albershausen/UHINGEN vom 1.4.1978 sieht im Gewann "Unteres Loch" westlich und östlich des Unterlochbaches Grünflächen als Freibadfläche vor.

Die Grundlage für die Aufnahme in den FNP war ein vergleichendes Standortgutachten für das kommunale Freibad der Gemeinde UHINGEN vom Februar 1971.

Die Gemeinde UHINGEN ist bereits zu ca. 75 % Eigentümerin der benötigten Flächen. Das Freibadgelände wird über die Schorndorfer Straße erschlossen; Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Einganges. Ein Fuß- und Radweg entlang des Unterlochbaches zur Heerstraße soll das Ortszentrum mit der Freibadanlage verbinden.

Der Anfang des Jahres 1986 ausgelobte Wettbewerb zum Neubau des Freibades UHINGEN, welcher diesem Bebauungsplan zugrunde liegt, zeigt eine gute Lösung der städtebaulichen und landschaftlichen, sowie der funktionalen und wirtschaftlichen Kriterien.

Da die zu erhaltende Bachbepflanzung einen Teil der Liegefläche am Abend beschattet, wird eine ca. 35 ar große Fläche westlich des Baches als Freizeitfläche ausgewiesen. Sie dient außerdem als Ausweichfläche bei starkem Besucherandrang.

Da von einem Freibad gewisse Schallemissionen nicht ausgeschlossen werden können, wird ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Außerdem wird zur Schorndorfer Straße hin ein Gehölzgürtel zur Lärminderung angelegt bzw. die vorhandene Bepflanzung ergänzt.

Die vorhandene Bebauung wird als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist begrenzt

im Osten durch die Schorndorfer Straße - L 1152,
im Westen durch den Unterlochbach, unter Einbeziehung einer
ca. 25 a großen Fläche westlich des Unterloch-
baches von Teilflächen der Flst. 1199, 1201, 1205,
1207
im Süden durch die Südgrenze der Parz. 1163, verlängert in
Richtung Osten bis zur Nordgrenze des Flst. 1150 und
im Norden von der Gemarkungsgrenze zwischen Uhingen und
Holzhausen in Richtung Westen bis zum Unterlochbach.

Uhingen, den 9. Okt. 1986


Ortsbaumeister

Bebauungsplan "Freibad", Gemarkung Uhingen Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat Uhingen hat am 09.10.1986 beschlossen, einen Bebauungsplan "Freibad" aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung im wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Osten
Im Westen

durch die Schorndorfer Straße - L 1152
durch den Unterlochbach, unter Einbeziehung einer ca. 25 a großen Fläche westlich des Unterlochbaches von Teilflächen der Flst. 1199, 1201, 1205, 1207

Im Süden

durch die Südgrenze der Parz. 1163, verlängert in Richtung Osten bis zur Nordgrenze des Flst. 1150 und

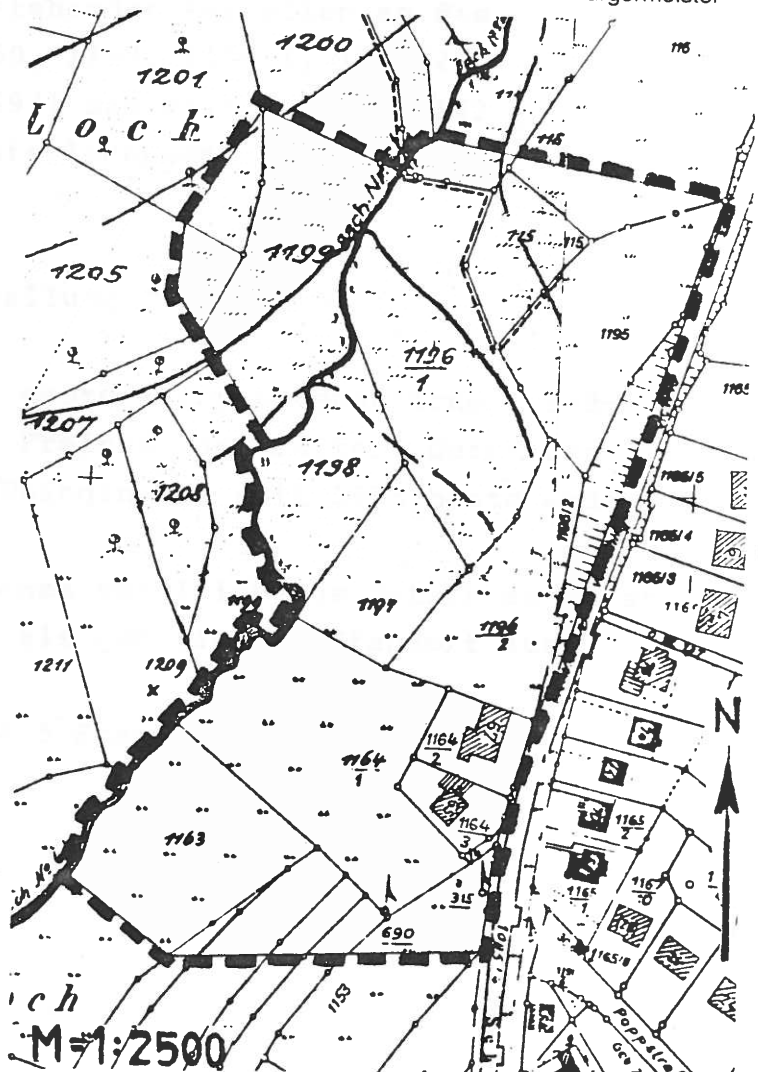
Im Norden

von der Gemarkungsgrenze zwischen Uhingen und Holzhausen in Richtung Westen bis zum Unterlochbach

Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Büros Gienger, Göppingen, vom 09.10.1986. Die allgemeinen Ziele u. Zwecke der Planung werden vom Montag, dem 08. Dezember 1986 bis Montag, dem 22. Dezember 1986, während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Mittwoch, dem 17.12.1986 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Uhingen.

Uhingen, den 01. Dezember 1986

gez.: Walter
Bürgermeister



Begründung gemäß § 9 (8 BBauG) zum Bebauungsplan
Freibad Uhingen
Gewand " Unteres Loch "

I. Abgrenzung des Gebiets
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der Bebauungsplan Freibad Uhingen umfaßt ein ca. 3,1 ha
großes Gebiet, davon sind ca. 2,9 ha unbebaut.

Der Bebauungsplan grenzt

- im Norden an den nördlichen Teil der Parz. 114 (4/5)
und der Parz. 116 (5/6)
- im Osten an die Schorndorfer Straße
- im Süden unter Einschluß des nördlichen Teils
der nachstehenden Parzellen an die
Parz. 1150, 1153, 1154/1, 1154/2,
1155, 1159/1 und an die Parz. 1162
- im Westen an den Unterlochbach.

II. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Planung wird eine geordnete städtebauliche Grund-
lage für den Neubau eines Freibads geschaffen. Durch den
Neubau der B 10 verliert Uhingen das seit 1936 bestehende
Freibad.

Ein 1971 in Auftrag gegebenes vergleichends Gutachten weist
das Gewand "Unteres Loch" als günstigsten Standort aus.

Dabei wurden nachstehende 5 Standorte untersucht:

1. Unteres Loch
2. Haldenberg
3. Wangener Tal
4. Gfäll
5. Burgstall.

Unter Verwendung wissenschaftlicher Grundlagen (z.B. Meteorologie) und durch Untersuchung der Grundstücks-, Erschliessungs und Baukosten in den verschiedenen Gewannlagen wurden objektive, hinlänglich gesicherte Aussagen erreicht, wobei das vorhandene Mikroklima wesentlich zur Beurteilung beitrug.

Neben allgemeinen Kriterien wie Beziehungen zum Nahbereich, zur Ortsmitte, zum Schulzentrum und der Bebauung wurde

- das Mikroklima
- die Besonnung
- die Emissionseinwirkung
- die landschaftliche Situation
- die Erschliessung
- die Kostenkriterien
- die Folgekosten

untersucht.

Eine Gegenüberstellung aller Vorzüge und Bewertungskriterien weisen den Standort "Unteres Loch" eindeutig vorrangig aus.

Die im Planentwurf ausgewiesene Fläche deckt eine Freibadanlage mit dem Einzugsgebiet von Uingen, also für den örtlichen Bedarf ab.

Für die Neugestaltung des Plangebiets dient der Bebauungsplan als Grundlage für privatrechtliche Vereinbarungen.

Entsprechend dem BBauG § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Uhingen/Albershausen, genehmigt am 1. 4. 1978, entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Freibad und Liegewiese ausgewiesen.

Im südöstlichen Teil ist im Plangebiet, aufgrund vorhandener genutzter Bebauung, gemischte Baufläche dargestellt.

Die vom Freibad ausgehenden Schallemissionen wurden berücksichtigt und untersucht.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Weit mehr als 95 % der überplanten Flächen sind unbebaut.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets bestehen 2 Wohngebäude, während außerhalb des Plangebiets im südöstlichen Bereich gemischte Nutzung vorhanden ist.

Gegenüber der Einmündung Poppstraße besteht die Einmündung der späteren Zufahrt in das Plangebiet.

Das Plangebiet, derzeit relativ vom Verkehrslärm geschützt, ist eine Talaue, welche westlich durch den Bach mit Baumgürtel abgeschlossen ist.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a. Topographie

Das Gelände besteht aus einer Talsenke, die von Osten zunächst sehr steil nach Westen flacher werdend zum Unterlochbach abfällt. Der Unterlochbach durchfließt die Talsenke von Norden nach Süden und ist mit einem 4 m breiten und ca. 25 m hohen Baumgürtel im Uferbereich dicht bepflanzt. Westlich des Bachs öffnet sich das Gelände zu den landwirtschaftlichen Flächen hin.

Baugrunduntersuchungen weisen auf geringe Tragfähigkeit des Bodens hin. Die Erstellung von Bauwerken erfordert eine örtlich genau bestimmte Bodenuntersuchung.

b. Oberflächenbeschaffenheit

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Wiesen und Baumwiesen genutzt werden.

c. Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind überwiegend im Eigentum der Gemeinde Uhingen. Im südöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich noch einige private Grundstücksflächen.

d. Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet grenzt im Süden und Norden an freies landwirtschaftlich genutztes Feld.

Die mit der Freibadanlage überplante Fläche ist unbebaut und grenzt im Osten an die teilweise beidseitig bebaute Schorndorfer Straße.

Die Gebäude Schorndorfer Str. 65 und 67 befinden sich im südöstlichen Bereich des Plangebiets und sind als zwei zweigeschossige Einzelhäuser mit Satteldächern ausgeführt.

Östlich der Schorndorfer Straße befindet sich das Wohngebiet "Rothenhalde".

e. Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs

und der Ver- und Entsorgung

In der südlichen Hälfte des Plangebiets nördlich der vorhandenen Bebauung verläuft von Ost nach West durch das Gelände eine Entwässerungsleitung als Entlastungskanal aus dem Regenüberlauf in der Schorndorfer Straße.

Im südöstlichen Bereich ist bereits ein Straßenanschluß an die Landesstraße mit Linkszsabbiegerspur hergestellt. (Gegenüber Einmündung Poppstraße).

In der östlich des Plangebiets vorbeilaufenden L 1225 (Schorndorfer Straße) befindet sich eine unterdimensionierte Entwässerungsleitung aus dem Ortsteil Holzhausen kommend nach Uhingen führend, sowie eine Wasserversorgungsleitung.

f. Busverkehr

Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden. Die Haltestellen befinden sich nahe der vorhandenen Einmündung in die Schorndorfer Straße.

VI. Erschließung und Versorgung

- a. Die Verkehrserschließung des Plangebiets nach außen erfolgt über den im südöstlichen Bereich vorhandenen bereits hergestellten Straßeneinmündungsanschluß an die Landesstraße.
- b. Die innere Erschließung erfolgt vom vorgenannten Anschluß her nordwärts. Im südlichen Bereich des Plangebiets werden für das Freibad notwendige Parkplätze angelegt. Die Fahrbahnen erhalten einen den Bedürfnissen entsprechende Mindestbreite. Zum Schutz der Fußgänger ist ein separater von der Fahrbahn getrennter Fußweg zum Freibadeingang vorgesehen. Außerdem soll eine Geh- und Fahrradwegverbindung in späterer Planung zwischen Freibad und Heerstraße getrennt von der Fahrbahn erfolgen.
- c. Ver- und Entsorgung
Die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen reichen zur Ver- und Entsorgung des Freibades nicht aus.
Die Entsorgung des Ortsteils Holzhausen zum Sammler Uhingen Nord wurde neu konzipiert und 1987 hergestellt. Die Leitungsführung erfolgt im westlichen Teil von Norden nach Süden durch das Plangebiet (Ø 700 - Ø 1000) und nimmt die Entlastungsleitungen aus der Schorndorfer Straße auf.

Eine neue Wasserversorgungsleitung DN 150 verbindet die Schorndorfer Straße im Einmündungsbereich Poppstraße mit der Heerstraße als Ringleitung. Damit kann das Plangebiet an die neuen örtlichen Wasser- und Entwässerungsleitungen angeschlossen werden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

-6-

Eine Anschlußmöglichkeit für Gas- und Stromversorgung besteht.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Göppingen.

d. Sonstige Einrichtungen

Kindergarten, Grundschule, Realschule und Sportanlagen befinden sich nur 700 m entfernt.

Bis zur Bushaltestelle in der Schorndorfer Straße sind es lediglich 100 m. Die Buslinien sind an den Göppinger Verkehrsverbund angeschlossen.

VII. Geräuscheinwirkung aus dem Plangebiet

a. Situation

Von der mittig im Plangebiet vorgesehenen Badeplatte besteht zu den Häusern westlich der Landesstraße und z.T. östlich der Landesstraße ungehinderte Sichtverbindung. Dadurch entsteht kaum eine akustische Abschirmung.

Vorausschauend wurde in einem Gutachten die Geräuscheinwirkung aus dem Badebetrieb und dem im Zusammenhang mit dem Freibad stehenden Aktivitäten auf die vorhandene Nachbarschaft untersucht.

b. Grundlagen der Untersuchung sind meßtechnische Untersuchungen an Badeanstalten und Ballspielplätzen, die rechnerische Ermittlung von Parkplatzgeräuschen, die Zählergebnisse des Verkehrsaufkommens auf der L 1225 nach der Straßenverkehrszählung 1985 des Landes Baden-Württemberg und der sonntäglichen Zählung im November 1986.

c. Prognose

Das gesamte Freizeitgelände läßt sich im Bereich unterschiedlicher Aktivität einteilen; wie Straße, Parkplatz, Badeplatte, Wasserspielplatz und sonstige Freiflächen.

Nach dem Ergebnis der rechnerischen Untersuchung wird der im Sinne von DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete geltender Planungsrichtpegel von 55 d B (A) an den Häusern östlich der Schorndorfer-Straße nicht überschritten. Die Geräuscheinwirkung aus dem Freibadgelände fügt sich zahlenmäßig in die gegebene Verkehrsgeräuscheinwirkung ein, obwohl es sich hierbei um qualitativ andere Geräusche handelt.

An den Häusern westlich der Schorndorfer Straße liegt der Beurteilungspegel um 1 - 2 dB über dem Richtwert für allgemeines Wohngebiet. Massnahmen zur Senkung der Lärmwerte wie Reduzierung der Parkplätze unmittelbar am Haus Schorndorfer Straße 65 und Verzicht auf Ballspielplatz wurden vorgenommen.

VIII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet dient der Erholung und erfüllt eine dringend notwendige Ersatzleistung für die Bevölkerung in Uhingen. Harmonisch fügt sich die Freibadanlage in die Landschaft zwischen Landesstraße und Unterlochbach ein.

Die Liegewiese wurde nach dem Gesichtspunkt einer guten Besonnung ausgerichtet.

Um das Parken auf den Straßen weitgehend einzuschränken, wurden die Parkplätze um 20 % gegenüber der Erfordernis nach Kategorie I der Richtlinien für Bäderbau erweitert.

IX. Freibadanlage

Das künftige Uhinger Freibad enthält auf der Badeplatte:

1 Schwimmerbecken 16,6/25,0 m	=	417 m ²
1 Springerbecken 11,0/12,0 m	=	132 m ²
1 Nichtschwimmerbecken mit angeschlossener Großbrutsche	=	500 m ²
1 Kinderbecken	=	110 m ²

mit entsprechenden Ruheflächen an den Becken.

Erforderliche Liegeflächen westlich und nördlich der Badeplatte mit ca. 100 ar schließen sich an.

Für die Besucher stehen ca. 120 Parkplätze zur Verfügung.

Die Gebäudeanlagen mit Kiosk, Sanitär- und Umkleide räume sowie Badetechnik schirmen die Freibadanlage nach Süden zum Parkplatz ab.

Genügend Umkleideräume und -kabinen werden durch Umkleide-Iglu ergänzt.

Die zu überbauenden Grundstücksteile wurden auf das notwendigste beschränkt.

Die Gebäude der Badeanlage werden eingeschossig erstellt und die Dachform der anschließenden Bebauung angepaßt, sodaß ein städtebaulich geordnetes Gesamtbild entsteht.

Die natürliche Pflanzung des Bachufers bleibt erhalten und wird durch Pflegemaßnahmen verbessert.

Der Baumbestand wird ergänzt.

X. Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag vom 27. 2. 1987 setzt sich wie folgt zusammen:

Aussere Erschliessung:

a. Sammler Holzhausen	1.160.000,-- DM
b. Wasserleitung Ø 150	<u>170.000,-- DM</u>
	1.330.000,-- DM

Freibad Innere Erschliessung

a. Grundstück samt Erschließung	160.000,-- DM
b. Bauwerk mit Becken, Geräte, 50 m Rutschbahn und Sonderbau- maßnahmen	5.600.000,-- DM
c. Außenanlagen	<u>1.540.000,-- DM</u>
	7.300.000,-- DM
+ 14 % MWSt.	<u>1.022.000,-- DM</u>
	8.322.000,-- DM

Gesamtsumme	9.652.000,-- DM
-------------	-----------------

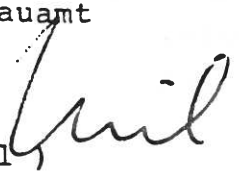
Die Finanzierung erfolgt voll durch die Gemeinde Uhingen und ist im Haushalt 1987 und der mittelfristigen Finanzplanung 1988 - 1990 eingeplant.

Der Einsatz von Finanzmitteln erfolgt im Verhältnis der Gesamtdeckung Eigenmittel 60 v.H. , Fremdmittel 40 v.H.

Uhingen, 26. 3. 1987

Ortsbauamt

(Veil)



Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" der Gemarkungen Uhingen und Holzhausen Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

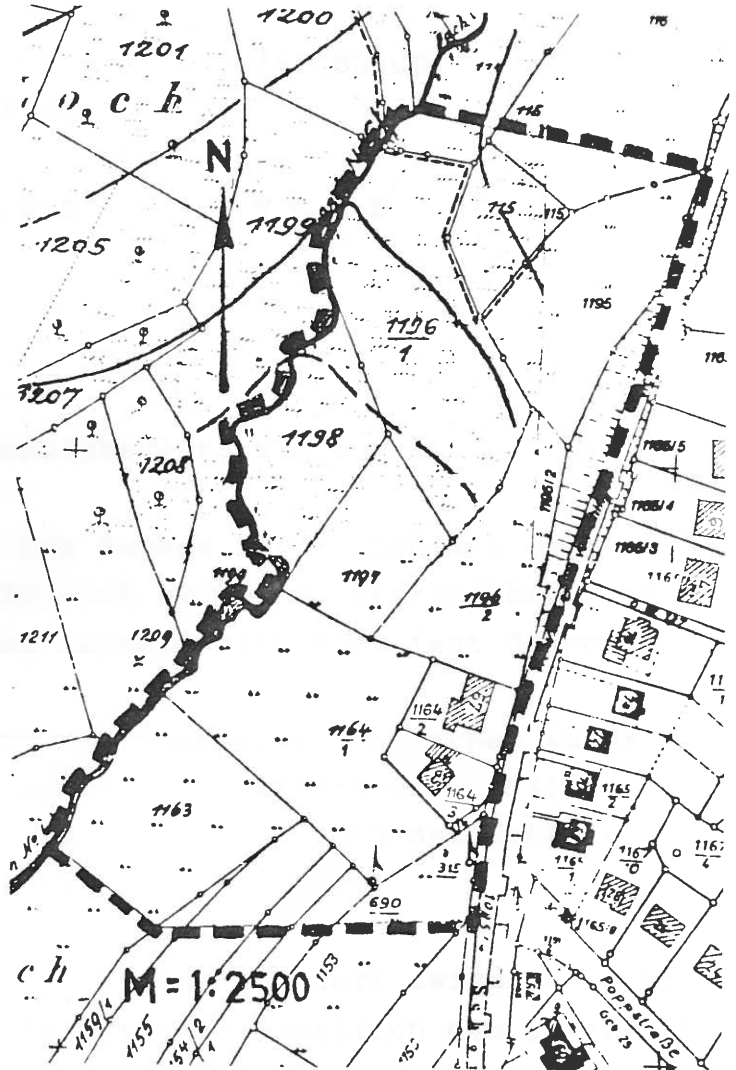
Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 26. März 1987 den Entwurf für den Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" der Gemarkungen Uhingen und Holzhausen festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Ostgrenze des Unterlochbaches
Im Süden durch die Südgrenze des Flst. 1163, verlängert in Richtung Osten bis zur Nordwestgrenze des Flst. 1150
Im Norden von der Gemarkungsgrenze zwischen Uhingen und Holzhausen in Richtung Westen bis zum Unterlochbach, wobei hier Teilflächen von Flst. 116 und 114 der Gemarkung Holzhausen angeschnitten werden
Im Osten durch die Westgrenze der Schorndorfer Straße (L 1225)

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

Maßgebend ist der Lageplan des Büros Gienger vom 26.03.1987 samt Textteil und die Begründung vom gleichen Tag.

Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 13. April 1987 bis Mittwoch, dem 13. Mai 1987 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Da-



bei sollen die Anschrift (Name, Vorname, Adresse) deutlich angegeben und gegebenenfalls die betroffenen Grundstücke mit Straße, Haus- oder Flurstück-Nummer bezeichnet werden.

Uhingen, den 02. April 1987

gez.: Walter, Bürgermeister

E R G Ä N Z U N G

der Begründung nach § 9 (8) BBauG
zum Bebauungsplan

F R E I B A D U H I N G E N

Zu II. Erfordernis der Planaufstellung und Lage

Das Gebiet westlich des Baches ist ökologisch weit wertvoller als der Bereich zwischen Unterlochbach und Landesstraße 1225. Es handelt sich hier fast durchweg um Streuobstwiesen.

Die Freibadanlage auf der Westseite des Baches würde aus topographischen Gründen - Osthang und Gefälle zum Bach hin - eine bessere Ausbreitung des Schallpegels nach Osten bedeuten.

Aufgrund der Besonnung ist der Standort zwischen Unterlochbach und L 1225 dem Standort westlich des Unterlochbachs vorzuziehen.

Der BUND und der Landesnaturschutz vertreten aus ökologischer Sicht den Freibadstandort im östlichen Teil des Unterlochbachtals, zumal es sich hier um sog. Fettwiesen handelt.

Die Erstellung des Freibads im westlichen Teil des Unterlochbachtals erfordert eine umfangreichere Verkehrserschließung. Die Heerstraße wäre auszubauen und eine Zufahrtsstraße zur Erschließung der Freibadanlage neu zu erstellen.

Die Kosten für den verkehrsgerechten Ausbau der Heerstraße samt Straßenneubau östlich des Aussiedlerhofes entlang dem Bachverlauf betragen zusätzlich DM 1,4 Mio.

Berücksichtigt man vorstehende Gründe samt Verkehrserfordernisse und die Prognose der Lärmemission des Freibades in Verbund mit der vorhandenen Verkehrsvorbelastung aus der L 1225, ist der gewählte Standort zwischen Unterlochbach und L 1225 als richtig anzusehen.

Zu III. Einordnung

Die beiden Wohngebäude Schorndorfer Str. 65 und 67 sind bisher als Außenbereich zu betrachten und liegen im nicht überplanten Gebiet. Aufgrund der Verkehrsbelastung durch 7.961 Fahrzeuge/Tag errechnet sich ein Mittelungspegel von ca. 65 dB (A). Dieser Pegel liegt über dem Wert eines Mischgebiets.

Die Festlegung dieser Fläche als Mischgebiet wird erforderlich.

Zu VII. Geräuscheinwirkung aus dem Plangebiet

c) Prognose

Das Freizeitgelände ist in unterschiedliche Aktivitäten einzuteilen, nebst der Badeplatte und Wasserspielplatz auch Abenteuerbecken mit Großrutsche und Liegewiesen.

- d) Die Immissionsrichtwerte werden durch entsprechende Anordnung der Lautsprecher und gegebenenfalls durch Begrenzung der Schallausgangsleistung eingehalten.

Durch das Heranrücken der Freibadgebäude an die Baderplatte sind Gärten und Terrassen der Nachbargebäude besser geschützt.

Wird der Geräuschpegel von 55 dB (A) bei der Wasser-rutsche überschritten, kann durch Abkapselung die Geräuscheinwirkung auf die Nachbarschaft gemildert werden.

e) Aktiver Immissionsschutz

Für die im Planbereich liegenden Gebäuden Schorndorfer Straße 65 und 67 werden Schallschutzfenster mit entsprechender Be und Entlüftung eingebaut, sofern die Werte von 55 dB (A) in Aufenthaltsräumen überschritten werden.

Die optisch und nutzbar bessere Westseite der Gebäude Schorndorfer Str. 65 und 67 wird durch die Anordnung und Erstellung eines lebenden Sichtschutzzaunes beibehalten.

Uhingen, 26. 06. 1987


(Veil)
Ortsbaumeister

15

Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" Feststellungs- und Auslegungsbeschuß

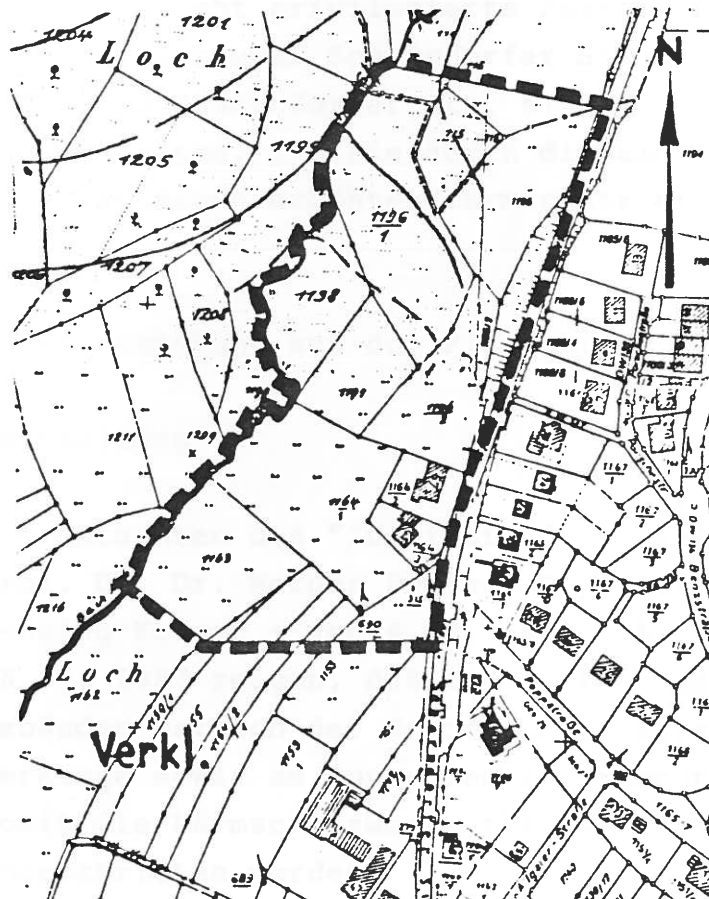
Der Gemeinderat der Gemeinde UHINGEN hat am 26. Juni 1987 den Entwurf für den Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" der Gemarkungen UHINGEN und HOLZHAUSEN festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Ostgrenze des Unterlochbaches
- Im Süden durch die Südgrenze des Flst. 1163, verlängert in Richtung Osten bis zur Nordgrenze des Flst. 1150
- Im Norden von der Gemarkungsgrenze zwischen UHINGEN und HOLZHAUSEN in Richtung Westen bis zum Unterlochbach, wobei hier Teilflächen von Flst. 116 und 114 der Gemarkung Holzhausen angeschnitten werden
- Im Osten durch die Westgrenze der Schorndorfer Straße (L 1225)

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Büros Gienger, Göppingen, vom 26.03.1987 samt Textteil, sowie die Begründung vom 26.03.1987 mit Ergänzung vom 26.06.1987.

Der Plan und die Begründung liegen vom Dienstag, dem 21.07.1987 bis Freitag, dem 21.08.1987 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt UHINGEN, Kirchstraße 2, 1. Stock, wäh-



rend 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. Juli 1987

gez.: Walter
Bürgermeister

2 .

ERGÄNZUNG

der Begründung nach § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan

FREIBAD UHINGEN

Zu III. Einordnung

Bei den als nicht privilegierte Aussenbereichsvorhaben genehmigten Gebäuden Schorndorfer Str. 65 (am 11.2.1958 genehmigt) und Schorndorfer Str. 67 (am 7.6.1958 genehmigt) ist festzuhalten, daß sie durch die Einbeziehung in ein Mischgebiet einen erhöhten Lärmschutz erfahren.

Zu VII. Geräuscheinwirkung aus dem Plangebiet

d. Beurteilung

Die Gutachten des "Instituts für Schall- und Wärmeschutz" - Prof. Dr. Dr. Werner Zeller, Dipl. Math. und Phys. Henning Kröger - vom 4. 2. 1987, 26. 5. 1987 und 28. 9. 1987 zeigen, daß die Verkehrsgeräusche an den Gebäuden östlich der Schorndorfer Straße während der Werktage sowie an Sonn- und Feiertagen überwiegen und somit die Lärmschutzwerte für "Allgemeines Wohngebiet" überschritten werden.

Für die beiden westlich der Schorndorfer Straße gelegenen Gebäude Schorndorfer Str. 65 und 67 wird der Freibadlärm auf der straßenabgewandten Seite geräuschbestimmend sein.

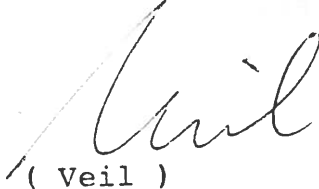
Die Lärmschutzwerte für ein Mischgebiet
(Addition der Verkehrs- und Freibadgeräusche)
werden jedoch nicht überschritten.

e. Passiver Lärmschutz

Zu Lasten der Gemeinde werden in den Gebäuden Schorn-
dorfer Str. 65 und 67 Lärmschutzfenster für Aufent-
haltsräume an den Nord-, West- und Südseiten der
Gebäude eingebaut, soweit die Lärmwerte für ein Misch-
gebiet nach DIN 18005 in der jeweils geltenden Fassung
überschritten werden.

Seit 1. 7. 1987 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Es gilt
die Überleitungsvorschrift für die Bauleitplanung § 233 Abs. 1
BauGB, somit sind insbesondere die Vorschriften nach § 9 BBauG
noch anwendbar.

Uhingen, 13. November 1987



(Veil)

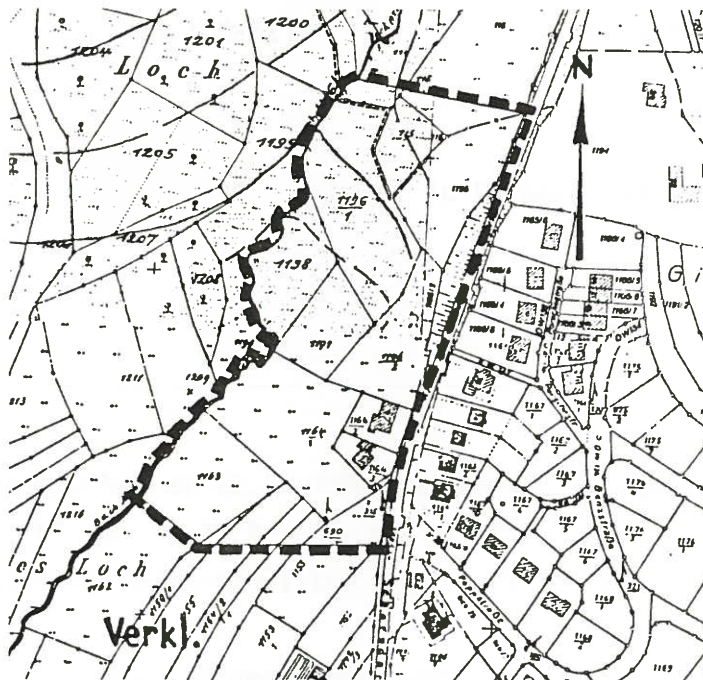
Ortsbaumeister

20

Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" der Gemarkungen Uhingen und Holzhausen; Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 13. November 1987 den Entwurf für den Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" der Gemarkungen Uhingen und Holzhausen festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Ostgrenze des Unterlochbaches
- Im Süden durch die Südgrenze des Flst. 1163 verlängert in Richtung Osten bis zur Nordwestgrenze des Flst. 1150
- Im Norden von der Gemarkungsgrenze zwischen Uhingen und Holzhausen in Richtung Westen bis zum Unterlochbach, wobei hier Teilflächen von Flst. 116 und 114 der Gemarkung Holzhausen angeschnitten werden





LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN

10. MAI 1988

Amt
Baurechtsamt

Sachbearbeiter
Hr. Schneider

Fernruf
(07161) 202- 329

Ihre Nachricht/Zeichen vom
02.03.1988/R/Li

Unser Zeichen
II 1.2-621.41

Datum
29.04.1988

Betr.: Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" in Udingen und Holzhausen

Anl. : 2 Lagepläne
1 Bd. Akten

Der Gemeinderat in Udingen hat am 22.01.1988 den Bebauungsplan "Freibad im Unteren Loch" gem. § 10 BauGB u. die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 73 LBO als Satzungen beschlossen.

Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ingenieurbüros Gienger in Göppingen vom 13.11.1987.

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

Die Rechtsprüfung der Behandlung der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen ergab keinen Grund zur Beanstandung.

-2-

Die Anregungen und Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

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 vorzulegen.

Y
Perrin

Schneider

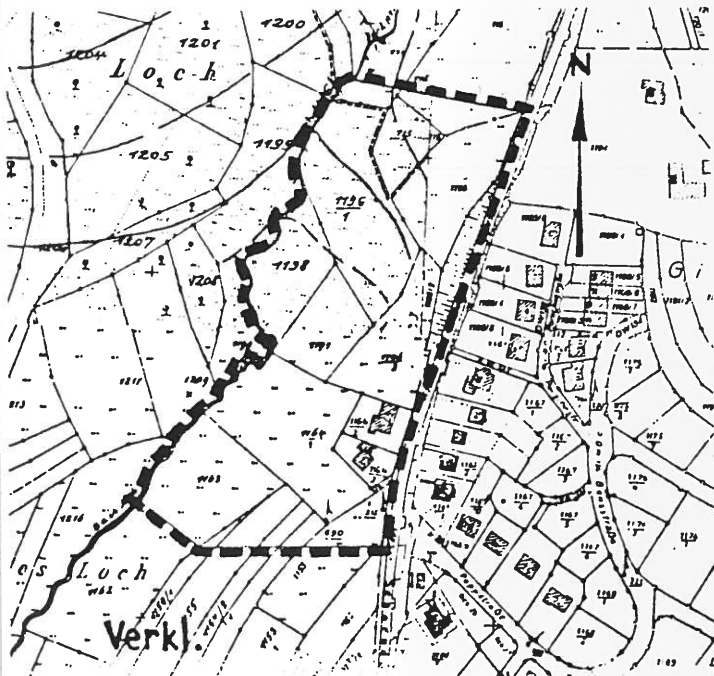
Inkrafttreten des Bebauungsplans "Freibad im Unteren Loch"

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 "Freibad im Unteren Loch" am 22. Januar 1988 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Ingenieurbüros Gienger in Göppingen vom 13.11.1987. Es gilt die Begründung vom 26.03.1987 mit Ergänzungen vom 26.06.1987 und 13.11.1987.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- Im Westen durch die Ostgrenze des Unterlochbaches
- Im Süden durch die Südgrenze des Flst. 1163, verlängert in Richtung Osten bis zur Nordwestgrenze des Flst. 1150
- Im Norden von der Gemarkungsgrenze zwischen Uhingen und Holzhausen in Richtung Westen bis zum Unterlochbach, wobei hier Teilflächen von Flst. 116 und 114 der Gemarkung Holzhausen angeschnitten werden
- Im Osten durch die Westgrenze der Schorndorfer Straße (L 1225)



Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 29.04.1988 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, Kirchstraße 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, Kirchstraße 2, Zimmer 7, 1. Stock, geltend zu machen.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Uhingen, den 19. Mai 1988

Bürgermeisteramt
Walter, Bürgermeister

UHINGEN

Gemeinde-Exemplar



LANDKREIS GÖPPINGEN

BE BAUUNGSPLAN

M 1:500

FREIBAD

GEWANN 'UNTERES LOCH'

BÜ RO B.GIENGER :

GEFERTIGT
GÖPPINGEN, DEN

26.6.87

13.11.87

BÜ RGERMEISTERAMT :

Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

(§ 2(1)BBauG)

am

9.10.1986

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT NR. 49

vom

6.12.1986

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a(2)BBauG) vom 8.12.

bis

22.12.1986

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

(2a(6)BBauG) vom 13.04.

bis

13.05.1987

SATZUNGSBESCHLUSS

(10 BBauG § 73 LBO)

am

22.01.1988

Keine Verletzung v. Rechtsvorschriften

GENEHMIGT MIT ERLASS NR. II 1.2

(§ 11 BBauG) - 621-41

am

29.04.1988

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT

(§ 12 BBauG) Nr. 20

vom

21.05.1988

~~UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT~~

~~(§ 12 BBauG) vom~~

~~bis~~

UHINGEN, DEN

21. Mai 1988

BÜRGERMEISTER

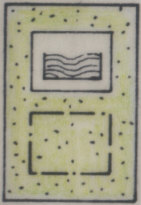
Bürgermeister

In Ergänzung des Planes gelten folgende textliche Festsetzungen:

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Art. 9. Nr. 1 vom 3.12.1976 und Art. 1 G vom 6.7.1979;
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d.B. vom 1.7.1987 und die Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom 15.9.1977, geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986;
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F.d.B. vom 28.11.1983, geändert durch Gesetz vom 1.4.1985.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG *siehe Einschieb im Plan*



Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG

- Freibad -

Zulässig sind zweckgebundene bauliche Anlagen (Hochbauten einschließlich Nebenanlagen) und eine Badeplatte (Schwimmbecken, Rutsche mit Nichtschwimmerbecken, Sprungbecken) und Kinderbecken jeweils innerhalb der konkret gekennzeichneten Flächen. Außerhalb dieser gekennzeichneten Flächen sind im Bereich der Grünfläche Spielflächen, Umkleidehäuschen und andere schwimmbadbezogene Anlagen zulässig. Die zweckgebundenen baulichen Anlagen sind eingeschossig (Z=1) zulässig.

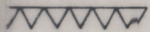


Mischgebiet § 6 BauNVO

- Bestehende Wohngebäude Schorndorfer

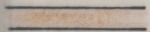
Straße Nr. 65 und 67 - *siehe Füllschema im Plan*

2. Sichtflächen § 9 (1) 10 BBauG



Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten; Höhe bis max. ^{0,70}~~0,80~~ m.

3. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG



Öffentliche Gehflächen



Gemischte Verkehrsflächen

Geh- und Fahrverkehr (Fahrverkehr nur für Andienung, Bedienstete und Behinderten-Parkplätze)



Parkplatz

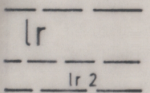
Einschl. erforderlichen Fahrbahnen und Anschluß an die Schorndorfer Straße

4. Aufschüttungsflächen § 9 (1) 17 BBauG



Die im Plan dargestellte Fläche stellt den äußersten Umfang der notwendigen Aufschüttung zur Herstellung des Parkplatzes dar. Max. Aufschüttungshöhe bis 2,50m. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Erstellung der baulichen Anlagen sind im erforderlichen Umfang zulässig.

5. Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG



Sammelleitung Holzhausen mit Anschlüssen zugunsten der Gemeinde Uchingen, Erstellung 1987 vor Baubeginn. lr 2: Zusätzliches Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke und der Gasversorgung Filstal.

6. Pflanzgebot § 9 (1) 25a BBauG



Einzelbäume



Intensive Bepflanzung des Parkplatzes mit vorwiegend heimischen Gehölzen; die Böschung an der Schorndorfer Straße ist zu ergänzen durch eine dichte Bepflanzung mit zur Lärminderung geeigneten Gehölzen.

7. Pflanzbindung § 9 (1) 25b BBauG

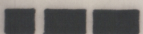


Einzelbäume



Das Ufergehölz entlang des Unterlochbaches ist unversehrt zu erhalten und der natürliche Aufwuchs zu belassen, ggfls. nachzupflanzen und auf den Stock zu setzen.

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



§ 9 (7) BBauG

1. Einfriedigungen § 73 (1) 5 LBO

✓ ✓ ✓ Als Zaun ist ein einfacher, verzinkter und grau kunststoffummantelter Stahlmattenzaun zu verwenden. Zaunhöhe bis 2,00 m, Ballfangwände bis 5,00 m. Der Zaun ist einzugrünen.

□ □ □ 2. Lärmschutzzaun, Höhe bis 2,00 m.

◇ ◇ ◇ 3. Lärmschutzfenster für Aufenthaltsräume an den Nord-, West-, und Südseiten der Gebäude, soweit die Lärmwerte für ein Mischgebiet nach der DIN 18005 in der jeweils geltenden Fassung überschritten werden.

4. Werbeanlagen § 73 (1) 1, 2 i.V. mit § 13 LBO

Diese sind unzulässig. Ausgenommen sind Wegweiser für das Freibad.

5. Dächer § 27 i.V. mit § 13 LBO, in der Freibadanlage

Dachneigung bis 45°, sowie Flachdachbereiche.

6. Stellplätze § 73 (1) 5 LBO

Die Stellplätze sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden. Ausgenommen sind die Behindertenparkplätze.

7. Stützmauern

Diese sind bis zur erforderlichen Höhe im Bereich der Gebäude zu Erstellung einer ordentlichen baulichen Anlage zulässig. Für Stützmauern außerhalb des Baufensters gilt § 6 (8, 9) LBO.

C HINWEISE

1. Ein Gutachten über die Geräuscheinwirkung aus dem geplanten Freibad auf die Wohnnachbarschaft ist vorhanden.
2. Die Höhen des Gebäudes wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt. Die Lage der Schnitte sind im Plan eingetragen.
3. Alle Höhenangaben beziehen sich auf das Neue System.
4. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.

D MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANE AUSSER KRAFT.

Gefertigt:

BERND GÜTHNER DIPL. ING. (FH)

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA

7320 Goppingen, Metzgerstrasse 67, Tel. 07161/69958

Güthner