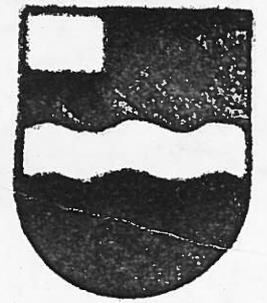


UHINGEN



LANDKREIS GÖPPINGEN

Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

GIEBELWAND

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 12. MAI 89
GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB	am	20. Mai 1988
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 22		vom	4. Juni 1988
FRÜHZEITIGE BÜRGERDETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB		vom	6. Juni
		bis	20. 6. 88
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3(2) BauGB	vom	19. Juni
		bis	19. 7. 89
SATZUNGSBESCHLUSS	(§10 BauGB § 73 LBO)	am	8. Dez. 1989
ERKLÄRUNG DER ^{unbedenk} UNVERBINDL ICHKEIT (§ 11 BauGB)		am	31. Jan. 1990
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 6		vom	10. Febr. 1990
RECHTSVERBINDLICH		am	10. Febr. 1990



UHINGEN, DEN 10. Febr. 1990
[Signature]
BÜRGERMEISTER

303

2

Gemeinde UHINGEN
Kreis GÖPPINGEN

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

I. Abgrenzung des Gebietes

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der Bebauungsplan "Giebelwani" umfasst ein ca. 3 ha
grosses Gebiet, welches nicht überbaut ist.

Der Bebauungsplan grenzt

im Norden an die Parz. 119/4, 1180 und durchschneidet
die Parz. 1184/1 und 1184/2 Richtung Alte
Holzhäuserstrasse

im Osten an die östliche Bebauung der Alten Holz-
häuserstrasse

im Süden an die östliche Bebauung der Dieselstrasse
und Berntstrasse

im Westen an die östliche Bebauung der Borschestrasse
und an das Flst. 194/3 (Schandorfer Str. 85).

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit weitere
Wohnbauflächen auszuweisen und diese einer geordneten
Bebauung zuzuführen.

Dazu kommt die nachhaltig starke Nachfrage nach Wohnbaugrund-
stücken, zumal sich die Fertigstellung der B 10 neu anzeichnet
und die Gemeinde Standort eines Übergangwohnheimes ist.

Dieser Planentwurf deckt lediglich den örtlichen Bedarf.

Der Bebauungsplan wird Grundlage für ein Baulandumlegungs-
verfahren gem. §§ 45 BauGB sein, sofern nicht ersatzweise
privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen vom 4.1.1978 entwickelt.

Die Festsetzungen WA entsprechen den örtlichen Gegebenheiten.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist bis auf einzelne Gartenhäuser unbebaut. Im Süden und Westen schliessen sich Wohngebiete an. Der Flächennutzungsplan sieht eine Erweiterung des im Süden anschliessenden Plangebietes " Rothenhalde " nach Norden um 3 ha vor; wie der vorhandene Anschluss der Benzstrasse im Südosten des Plangebietes zeigt.

V. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches

a) Topografie

Das Gelände - ein Südhang - fällt verhältnismässig gleichmässig von Norden nach Süden zur vorhandenen Bebauung ab.

b) Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen und grenzt im Norden - hangaufwärts - an bestehende Streuobstwiesen.

c) Besitzverhältnisse

Das Plangebiet ist überwiegend in Privateigentum.

d) Vorhandener Baubestand

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Gebäude.

- e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung
Die in das Plangebiet führende Benzstrasse, im Südwesten, wird als Sammelstrasse zu der östlich das Plangebiet tangierenden Alten Holzhäuser Strasse geführt.
Die Ver- und Entsorgung erfolgt von der Alten Holzhäuser und der Benzstrasse aus, wobei die Entsorgung im Mischsystem über die örtliche Kanalisation erfolgen kann und die Wasserversorgung über den Hochbehälter "Buch" - Hochzone 3,5 bar erfolgt.
- f) Öffentliche Einrichtungen
Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden.
Das Schulzentrum mit Hallenbad ist in unmittelbarer Nähe ca. 200 m.
Auch ein Kindergarten samt Kinderspielplatz befinden sich unweit des Plangebietes (300 m).

VI. Erschliessung und Versorgung

- a) Die Erschliessung erfolgt über die, aus dem Baugebiet "Rothenhalde" kommende Benzstrasse, welche als Wohnsammelstrasse zur Alten Holzhäuser Strasse führt und zusammen mit der Panoramastrasse eine Kreuzung bildet. Die Alte Holzhäuser Strasse ist an die überörtliche Landesstrasse L 1225 angeschlossen.
Eine Stichstrasse nach Norden sammelt den aus Wohnwegen anfallenden Verkehr. Die Sammelstrasse hat eine Fahrbahnbreite von 6 m, mit beidseitigem 1,50 m breitem Gehweg, während die Stichstrasse eine Fahrbahnbreite von 5 m und einseitigem Gehweg erhält. Die Wohnwege haben eine Geh- und Fahrfläche mit einer Breite von 4 bzw. 5 m.

b) Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen.

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

Die Bemessung des RÜB 380 zeigt eine ausreichende problemlose Rückhaltung auf. Der RÜ 380 ist im Bau.

c) Oberflächenwasser

Das bei Niederschlägen entstehende Oberflächenwasser auf freiem Feld wird entlang der nördlichen Plangrenze in einem Graben abgefangen und über einen westlich des Plangebietes vorgesehenen separaten Oberflächenwasserkanal und einer Mulde entlang dem Plangebiet "Am Gibel" weiter durch das geplante Freibadgelände hindurch dem Vorfluter Unterlochbach zugeführt.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet fügt sich zwischen die vorhandene Bebauung und die Obstbaumwiesen ein und schliesst somit die Lücke der zusammenhängenden Bebauung zwischen der Alten Holzhäuser Strasse und dem Plangebiet " Am Gibel ".

Aufgrund der Hanglage ist es möglich die Untergeschosse zum Teil ebenfalls als Wohnungen zu nutzen. Die zweigeschossige, offene Bebauung in exponierter Lage, schliesst eine dichte Bebauung aus.

Der Grüngürtel entlang dem westlichen Graben, bildet einen harmonischen Übergang zwischen der lockeren Bebauung am nördlichen Planungsrand und den bestehenden Streuobstwiesen. Um die Durchgrünung des Plangebietes zu intensivieren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Strasse als Grünflächen anzulegen und bevorzugt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

1 1/2 Stellplätze pro Wohneinheit sollen das Parken auf den Strassen weitgehendst einschränken.

VII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschliessungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt.

Strassenbau	ca.	DM	640.000,--
Kanalisation	ca.	DM	325.000,--
Oberflächenwasser	ca.	DM	150.000,--
Wasserversorgung	ca.	DM	215.000,--
Strassenbeleuchtung	ca.	DM	36.000,--
Grünanlagen	ca.	<u>DM</u>	<u>24.000,--</u>
Gesamtsumme	ca.	DM	1.390.000,--

Die Finanzierung erfolgt überwiegend durch Erschliessungs- und Anliegerleistung ca. DM 1.250.000,--.

Der Restbetrag wird durch Bauplatzerlöse gedeckt.

Uhingen, den 12. Mai 1989



(Veil)

Bebauungsplan " Giebelwand "

Darstellung der allgemeinen Ziele u. Zwecke nach § 3 (1) BauGB

Der Flächennutzungsplan Albershausen/Uhingen vom 4.1.1978 sieht eine Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich " Giebelwand " vor. Oberhalb der nördlichen Bebauung der Dieselstrasse erstreckt sich der geplante Wohnbaustreifen von der Alten Holzhäuser Strasse / Kreuzung Panoramastrasse zum Grundstück Schorndorfer Str. 86.

Das Plangebiet ca. 3 ha gross, schliesst auf 3 Seiten an eine vorhandene Bebauung an und hangaufwärts an bestehende Streuobstwiesen. Durch ein an der nördlichen Plangrenze entlang laufendem Graben ist der Südhang gegen Oberflächenwasser vom freien Feld her geschützt. Ausserdem sollen die angeschnittenen Felder über eine Wegzufahrt erschlossen werden und der Übergang zwischen Wohnbebauung zu den Streuobstwiesen mit einem Pflanzstreifen abgeschlossen werden.

Die anhaltende Nachfrage nach Wohngrundstücken erfordert eine Erweiterung der Wohnbaufläche oberhalb dem Gewand "Rothenhalde". Die Überplanung erfolgt im Sinne eines städtebaulich geordneten Konzeptes, wobei eine ausreichende Besonnung der Gebäude zugrundegelegt wird.

Die in das Plangebiet führende Benzstrasse wird als Sammelstrasse durchgeführt und an der Kreuzung Alte Holzhäuser Straße / Panoramastrasse angeschlossen.

Im Plangebiet ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Aufgrund der Hanglage ist es möglich Untergeschosse z.T. als Wohnraum zu nutzen. Die exponierte Lage der geplanten Wohnbebauung schliesst eine dichte Bebauung aus. Der Übergang zum offenen Feld und den vorgenannten Streuobstwiesen gibt einer lockeren, offenen Bebauung für Einzelhäuser und kleineren Doppelhäusern den Vorzug.

Die Sammelstrasse ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m und beidseitigem 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen.

Die Stichstrasse mit 5,0 m Breite und beidseitig 0,50 m Kandel zeigt deutlich die untergeordnete Verkehrserschliessung.

Für die Fahrbahnbreite der Stichwege zur Erschliessung einzelner Gebäude reichen 4,50 m aus.

Die ungleichmässig geführte Fahrbahngradienten in der Holzhäuser Strasse wird oberhalb der Panoramastrasse angeglichen.

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und grenzt

im Norden an die Parz. 119/4, 1186, und durchschneidet die Parz. 1184/1 u. 1184/2

im Osten an die östl. Begrenzung der Alten Holzhäuser Strasse

im Süden an die nördl. Bebauung der Dieselstrasse und Benzstrasse

im Westen an die östl. Bebauung der Porschestrasse und an das Grundstück Schorndorfer Str. 86.

Uhingen, den 20. Mai 1988

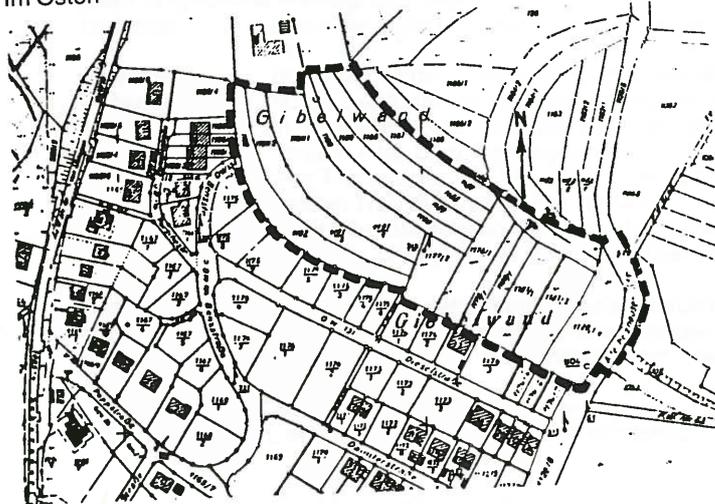

(Veil)

66

Bebauungsplan "Giebelwand" **Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung**

Der Gemeinderat Uhingen hat am 20.05.1988 beschlossen, einen Bebauungsplan "Giebelwand" aufzustellen. Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden Parz. 1187 und Teile der Parz. 1186, 1184/1 und 1184/2
Im Osten Parz 1128



Im Süden die Parz. 1181/1, 1181/2, 1180/1, 1179/1, 1178/1, 1177/2, 1192

Im Westen Parz. 1191/2, 1191/1, 1190, 1189, 1188

Der künftige Geltungsbereich ist im vorstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 20.05.1988. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 06.06. - 20.06.1988 - jeweils einschließlich - während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Mittwoch, dem 08.06.1988 um 17.00 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses Uhingen.

Uhingen, den 31. Mai 1988

gez.: Walter, Bürgermeister

112

Bebauungsplan "Giebelwand" der Gemarkung Uhingen; Feststellungs- und Auslegungsbeschuß

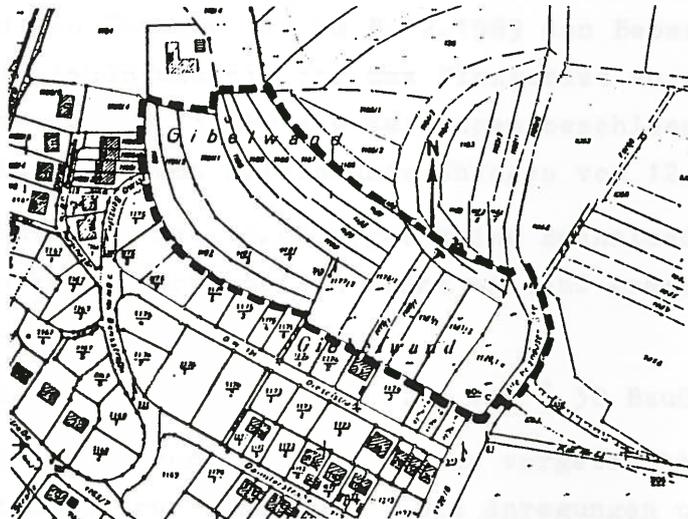
Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 12.05.1989 den Entwurf für den Bebauungsplan "Giebelwand" der Gemarkung Uhingen festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Osten durch die Ostgrenze der Alten Holzhäuser Straße
- Im Süden durch die nördliche Bebauung der Dieselstraße
- Im Norden durch die Südgrenze der Parz. 1186 verlängert in Richtung Osten bis zur Alten Holzhäuser Straße unter Einbeziehung einer ca. 7,8 a großen Trennfläche von Flst. 1184/2 und ca. 3,7 a großen Trennfläche von Flst. 1184/1
- Im Westen durch die Ostgrenzen der Flst. 1194/3 der Gemarkung Uhingen und 119/4 der Gemarkung Holzhausen

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

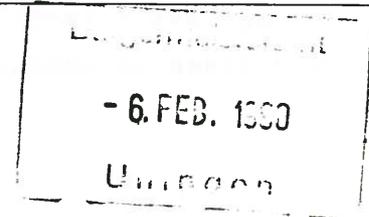


LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

An das
Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN



Amt	Sachbearbeiter	Fernruf
Baurechtsamt	Schneider	(07161) 202- 329
Ihre Nachricht/Zeichen vom	Unser Zeichen	Datum
	II 1.2 - 621.41	31.1.1990

Auf den Bericht vom 10.1.1990

Betreff: Bebauungsplan "Giebelwand" in UHINGEN

Anlagen: 4 Lagepläne

3 Bd. Gemeindeakten

Der Gemeinderat in UHINGEN hat am 8.12.1989 den Bebauungsplan "Giebelwand" gem. § 10 BauGB und die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ortsbauamts UHINGEN vom 12.5.1989/8.12.1989.

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 i.S. 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. Sofern noch nicht erfolgt, ist das Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck noch über das Ergebnis der Behandlung in Kenntnis zu setzen. Ein Nachweis hierüber ist dem Landratsamt vorzulegen.

Auf dem Lageplan sind noch die Verfahrensvermerke zu ergänzen und der Ausfertigungsvermerk anzubringen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans ist dem Landratsamt vorzulegen.

-/-

Fernsprecher (0 71 61) 2021
Fernschreiber 7-27-864
Fernkopierer (0 71 61) 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

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.



Schneider

Inkrafttreten des Bebauungsplans "Giebelwand" der Gemarkung Uhingen

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 "Giebelwand" der Gemarkung Uhingen am 08. Dezember 1989 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 12.05.1989 mit Ergänzung vom 08.12.1989. Es gilt die Begründung vom 12.05.1989.

Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

- Im Süden grenzt es an die nördliche Bebauung der Dieselstraße an
- Im Osten an die Alte Holzhäuser Straße
- Im Norden an die Südgrenze der Parz. 1186, verlängert in Richtung Osten bis zur Alten Holzhäuser Straße unter Anschneidung der Flst. 1184/1 und 1184/2
- Im Westen durch die Südwestgrenzen der Flst. 1194/3 und 1194/4, sowie die Ostgrenzen der Flst. 1166/4 bis 1166/7.

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 31.01.1990 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 bezeich-

neten 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 07. Februar 1990

Bürgermeisteramt
Walter, Bürgermeister

