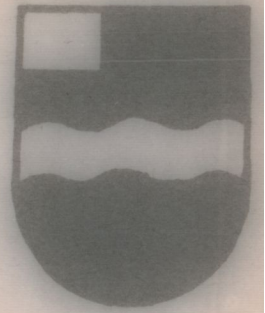


UHINGEN



LANDKREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

GLASHÜTTENWEG

NASSACH

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 18. 2. 1983

GEFERTIGT :

BÜRGERMEISTERAMT:

BÜROAMTSLEITE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BBauG)	am	8. Okt. 1982
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT	Nr. 13	vom	9. April 1983
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(2 a (6) BBauG) vom	18. 4. 83	bis 18. Mai 1983
SATZUNGSBESCHLUSS	(10 BBauG, § 111 LBO)	am	19. Mai 1983
GENEHMIGT MIT ERlass Nr.	(§ 11 BBauG)	am	24. Okt. 1983
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BBauG) Nr. 44	vom	12. Nov. 1983
UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 12 BBauG) vom	ab 12. Nov. 1983	bis 12. Nov. 1983



UHINGEN, DEN

12. Nov. 1983

BÜRGERMEISTER

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) vorwiegend dem Wohnen und z.T. als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit landwirtsch. Betrieben, einschl. Wohnen, dienen.

Die Nutzungswerte dürfen nicht überschritten werden.

TEXTTEIL

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

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

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG) und Stellung der baulichen Anlagen
siehe Einschrieb im Plan

3. Garagen und Stellflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG i.V. § 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der hierfür besonders festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung
siehe Einschrieb im Plan.

2. Einfriedungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straße sind Einfriedungen aus Stein bis max. 30 cm sowie Hecken und Sträucher zulässig.

- ~~3. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.~~

4. Begrünung und Bepflanzung

~~Einheimische Sträucher und Bäume sind zu bevorzugen.~~

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE.

Amtliche Beglaubigung

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



Göppingen, den **21. Juni 1983**
Staatliches Vermessungsamt

..... *Bauer*

136

B E G R Ü N D U N G

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

a) Abgrenzung des Plangebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein ca. 0,8 ha grosses Gebiet. Der Geltungsbereich grenzt

im Norden an die Parz. 36

im Osten an eine Grenze, die durchschnittlich 1 bis 2 m in die östlich des Glashüttenweges gelegenen Grundstück eingreift

im Süden an die Parz. Glashüttenweg 11

im Westen an die Landesstrasse (L 1152)

b) Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Planung wird eine bestehende Baulücke geschlossen. Die Nachfrage nach Bauland besteht. Der Planentwurf kann und soll lediglich der örtlichen Bedarfsdeckung dienen.

c) Einordnung

Entsprechend dem BBauG § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan UHINGEN-Albershausen, genehmigt am 1.4.1978, entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar, welche durch die Festsetzung mit MD den örtlichen Gegebenheiten entspricht.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse

50 % des Plangebietes ist unbebaut. Im südlichen Teil des Plangebietes bestehen landwirtschaftliche Anwesen. Der Glashüttenweg mit einer Breite von 4 bis 5 m ist als Feldweg ausgebaut, ohne Gehweg.

e) Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereich

1) Topografie

Das Gelände fällt vom östlich gelegenen Glashüttenweg steil nach Süden ab.

2) Geländebeschaffenheit

Der freie Teil des Plangebietes besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die z.T. als Weiden benutzt werden, zumal eine höherwertige landwirtschaftliche Nutzung aus topografischen Gründen nicht möglich ist.

3) Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen befinden sich in Privatbesitz.

4) Vorhandener Baubestand

0,5 ha der Planungsfläche sind unbebaut. Im südlichen Teil befinden sich neben Wohngebäuden auch landwirtschaftliche Betriebe.

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

Auf der Westseite des Plangebietes führt die Landesstrasse (L 1152) Nassachtalstrasse vorbei, an welche der Glashüttenweg ca. 150 m südlich angeschlossen ist.

Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden.

Der Ortsteil Nassach ist über eine getrennte Kanalisation für Regen und Schmutzwasser an die Kläranlage Uhingen angeschlossen. Die Wasserversorgung ist über den Hochbehälter in Nassach gesichert (3,5 bar).

6) Ein Kinderspielplatz ist unweit des Plangebietes ca. 50 m vorhanden.

f) Erschliessung und Versorgung

1. Die äussere Erschliessung erfolgt über den Glashüttenweg, der an die Landesstrasse 1152 angeschlossen ist.

2. Die innere Erschliessung wird ebenfalls durch den Glashüttenweg gebildet.

Zum Schutz der Fussgänger ist entlang des Glashüttenweges auf der Ostseite ein Gehweg vorgesehen.

3. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden. Die Entwässerung der unbebauten Grundstücke hat im Trennsystem zu erfolgen. Sie sind an den Kanal in der Nassachtalstrasse und an den Nassachbach anzuschliessen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Göppingen.

4. Sonstige Einrichtungen

Ein Kindergarten für die Ortsteile Baiereck und Nassach befindet sich talaufwärts zwischen dem Ortsteil Nassach und Baiereck (ca. 1000 m).

Grundschule und Hauptschule befinden sich im Hauptort Uhingen. Eine öffentliche Buslinie leistet den Zubringerdienst.

Sportanlagen sind in Baiereck vorhanden.

g) Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet füllt eine vorhandene Baulücke aus. Die Einzelhausbebauung wurde nach dem Gesichtspunkt einer guten Beson- nung ausgerichtet und ist als eingeschossige Bebauung mit aus- gebautem Untergeschoss vorgesehen.

Die erforderlichen Garagen und Abstellplätze sind auf den eigenen Grundstücken untergebracht.

h) Kostenschätzung

Die Erschliessungskosten sind auf Grund der historischen Strasse von der Gemeinde zu tragen und werden wie folgt überschlägig ermittelt:

Strassenbau	ca. DM	244.000,--
Beleuchtungsanlage	ca. DM	12.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	vorhanden
Gesamtsumme	ca. DM	256.000,--

Uhingen, den 18. Febr. 1983

(Veil)

