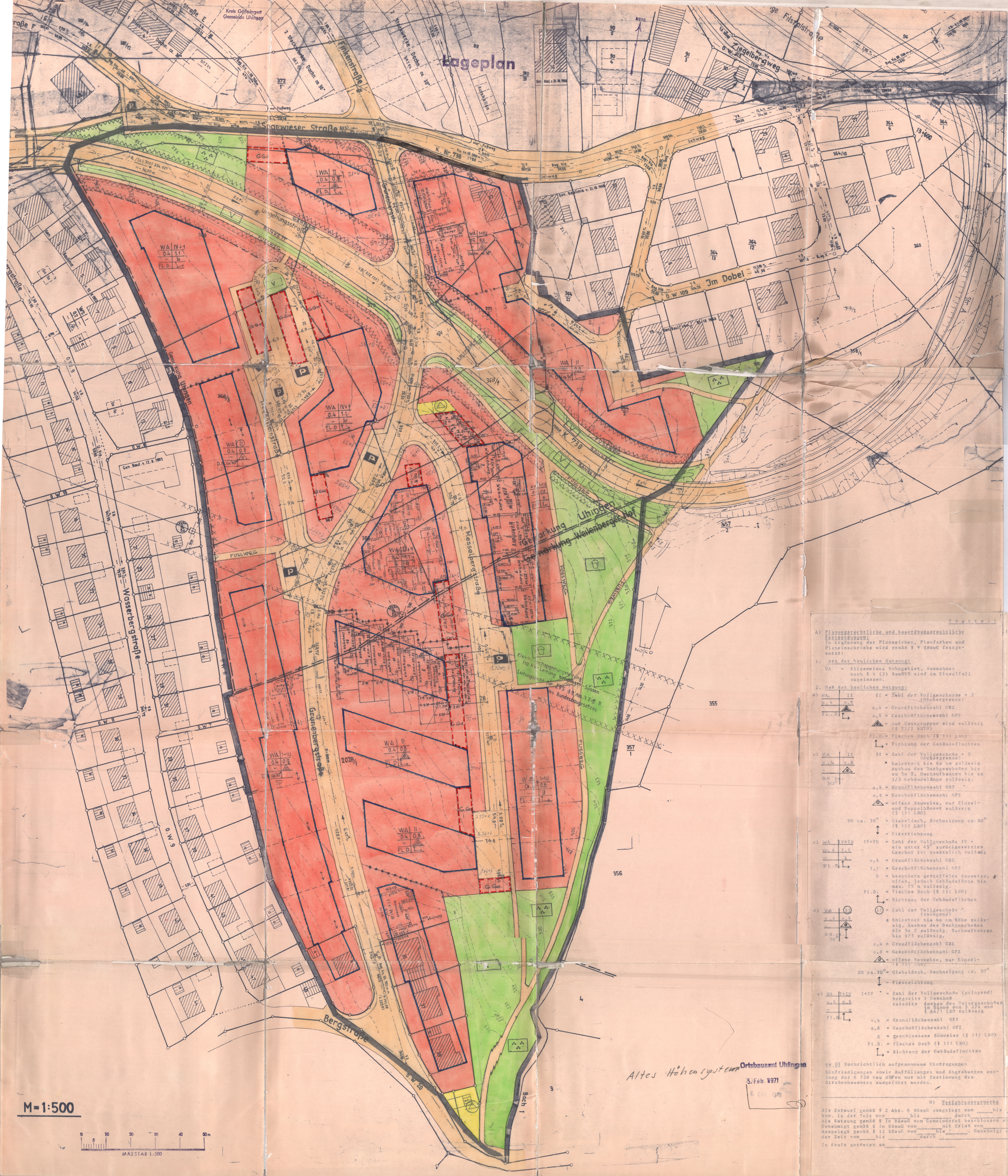

Altes Höhensystem

Ortsbauamt Uhingen
5. Feb. 1971
6. Okt. 1970

Textteil

A) Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind im Einzelfall zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a)

WA	II
o,4	o,8
–	▲
Fl.D	↳

II = Zahl der Vollgeschosse = 2 (Höchstgrenze)
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
▲ = nur Hausgruppen sind zulässig (§ 22/2 BNVO)
Fl.D. = Flaches Dach (§ 111 LBO)
↳ = Richtung der Gebäudefluchten

b)

WA	II
o,4	o,8
–	△
DN ca. 30°	

II = Zahl der Vollgeschoße = 2 Höchstgrenze)
× Kniestock bis 60 cm zulässig. Ausbau des Dachgeschoßes bis zu 50 %, Dachaufbauten bis zu 1/3 Gebäudelänge zulässig.
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
△ = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 111 LBO)
DN ca. 30° = Giebeldach, Dachneigung ca. 30° (§ 111 LBO)
↕ = Firstrichtung

c)

WA	IV+ID
o,4	1,1
–	b
Fl.D.	↳

IV+ID = Zahl der Vollgeschoße IV + ein unter 45° zurückgesetztes Geschoß ist zusätzlich zulässig
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
1,1 = Geschoßflächenzahl GFZ
b = besondere gestaffelte Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 75 m zulässig.
Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)
↳ = Richtung der Gebäudeflächen

d)

WA	(II)
o,4	o,8
–	△
DN.ca. 30°	↕

(II) = Zahl der Vollgeschoße " (zwingend)
* Kniestock bis 60 cm Höhe zulässig, Ausbau des Dachgeschoßes bis 50 % zulässig. Dachaufbauten bis 1/3 zulässig.
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
△ = offene Bauweise, nur Einzel- (§ 111 LBO)
DN ca.30° = Giebeldach, Dachneigung ca. 30°
↕ = Firstrichtung

e)

WA	I+IU
o,4	o,8
–	g
Fl.D.	↳

I+IU = Zahl der Vollgeschoße (zwingend)
bergseits 1 Geschoß
talseits Ausbau des Untergeschoßes im Sinne von § 2/4 und § 66/1 LBO zulässig
o,4 = Grundflächenzahl GFZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
g = geschlossene Bauweise (§ 111 LBO)
Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)
↳ = Richtung der Gebäudefluchten

zu D) Nachrichtlich aufgenommene Eintragungen

Einfriedigungen sowie Auffüllungen und Abgrabungen entlang der K 738 neu düfen nur mit Zustimmung des Straßenbauamtes ausgeführt werden.

f)

WA	(II)
o,4	o,8
–	▲
Fl.D.	↳

(II) = Zahl der Vollgeschoße 2 (zwingend)
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
▲ = nur Hausgruppen zulässig
Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)
↳ = Richtung der Gebäudefluchten

g)

WA	II
o,4	o,8
–	▲
Fl.D	↳

II = Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
▲ = nur Hausgruppen zulässig
Fl.D. = Flaches Dach (§ 111 LBO)
↳ = Richtung der Gebäudefluchten

h)

WA	I+IU
o,4	o,8
–	△
DN ca. 30°	↕

I+IU = Zahl der Vollgeschoße (zwingend) (siehe 2 e)
o,4 = Grundflächenzahl GRZ
o,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
△ = offene Bauweise, nur Einzel-und Doppelhäuder zulässig(§111 LBO)
DN ca.30° = Giebeldach, Dachneigung ca.30°
* Kniestock u. Dachausbau wie unter d) (§111 LBO)
↕ = Firstrichtung

* Kniestock an der Hausflucht von O.K.Decke bis O.K. Dachsparren gemessen.

3) Zeichenerklärung der im Lageplan verwendeten Planzeichen:

🟥	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauN.VO)
▬	Baugrenze
–•–•–•–	Abgrenzung von Bauflächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4, BauN.VO)
🟧	Verkehrsflächen
▨	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9.Abs.1 Nr. 2 BBauG)
▬	Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)
✕✕✕	Begrenzung der Flächen unter der Hochspannungsleitung, die nur mit Genehmigung der EVS bebaut werden dürfen (§ 9 Abs. 6 BBG)
P	öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs.3 BBG)
⊗	Elektr. Hochspannungsleitung 110 KV (§ 9 Abs.6 BBG)
🟩	Kinderspielplatz (§ Abs. 8 f BBG)
🟩	Grünanlagen (§ 9 Abs. 8 f BBG)
G.Ga.	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1e BBG)
V	Verkehrsgrüne (§ 9 Abs. 8 BBG)

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
Die Pflanzung mit Bäumen muß nach einem, für jede Baugruppe einzeln, verbindlichen Pflanzplan erfolgen. Einfriedigungen sind nur als Hecken oder max. 1 m hohe weitmaschige Weidezäune zugelassen. (§ 111 LBO in Verbindung mit § 9 (1) 15 u.16 BBG) Für die Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennen herzustellen. Einzelantennen sind nicht zulässig (§ 111 LBO).

Nachrichtlich aufgenommene Eintragungen
Das gesamte Baugebiet liegt geologisch gesehen im Knollenmergel. Es sind deshalb im Einzelfall bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von Rutschungen und Setzungen auf der Grundlage von Baugrunduntersuchungen und von statischen Berechnungen notwendig.

D) Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ______ bis ________. Auslegung bekannt gemacht am ____________
bzw. in der Zeit vom ________ bis __________ durch ____________________.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ____________.
Genehmigt gemäß § 10 BBauG vom ________ mit Erlaß vom ______________.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ______ bis ______. Genehmigt und Auslgegung bekannt gemacht am __________ bzw. in der Zeit vom ______ bis __________ durch ________________________.

In Kraft getreten am ______________________

Uhingen, den ______ 19___

Bürgermeister