

KREIS : GÖPPINGEN

GEMEINDE : UHINGEN

GEMARKUNG : UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN

HALDENGÄRTEN

**QUARTIER SCHWABEN, ALEMANNEN,
EISENBAHN, SACHSENSTRASSE**

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1. Überbaubare Grundstücksfläche :

Stellung der Gebäude (First-
richtung) wie im Plan eingetragen.
Garagen und Stellplätze sind nur
auf der überbaubaren Grundstücks-
fläche oder auf den hierfür fest-
gesetzten Grundstücksflächen zu-
lässig. Grundstücksflächen (Ga-
ragengrundstücke o.ä.) welche ab-
seits des Hauptgrundstücks, jedoch
innerhalb des Geltungsbereichs
liegen, können zur Berechnung des
Masses der baulichen Nutzung heran-
gezogen werden.

1.2 Nicht überbaubare Grund- stücksflächen : § 23 BauNVO :

Gebäude im Sinne des § 14 (1)
Bau NVO sind auf den nicht über-
baubaren Grundstücksflächen nicht
zulässig.

1.3 Begrünung und Bepflanzung § 9 (1) 25 a

- a) ~~Von~~ Spielplatzflächen entlang der
Strasse sind zu begrünen und zu
bepflanzen, sowie dauernd zu er-
halten.
Einheimische Sträucher und Bäume
sind zu bevorzugen, (s. Erläuterung.)
- b) Stellplätze m. Betonrasensteinen aus-
gelegt, sind in den mit Pflanzgebot
festgelegten Flächen zulässig

2. Bauweise :

2.1 Besondere Bauweise § 22 (4) BauNVO

Neben der Grenzbebauung sind die
Gebäude auch mit ein- oder mehr-
seitigem Grenzabstand zulässig.

2.2 offene Bauweise Gebäudegruppen : § 22 () BauNVO

In der offenen Bauweise sind die
Gebäudegruppen mit seitlichem
Grenzabstand zu errichten.
Ausser den Endhäusern sind die
einzelnen Gebäude in der Gruppe
ohne seitlichen Grenzabstand.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen :
§ 111 LBO

1.1 Höhe der Gebäude mit geneigten
Dach :

Die Gebäudehöhe darf i. M. von der max. festgelegten EGF-Höhe bis zum Schnittpunkt des Hausgrundes mit der Dachaussenhaut an den Gebäudeecken 4,5 m bei 1+1-geschossigen Gebäuden bzw. 6,5 m bei 11-geschossigen Gebäuden nicht überschritten werden. Rücksprünge werden nicht berücksichtigt. Geneigte Dächer : Dacheindeckungen mit dunkelbraunem Material, Dachaufbauten und Einschnitte sind zulässig. Garagen : Flachdach mit einer 0,30 hohen Attika einheitlich mit Schiefer oder in Struktur und Farbe gleichwertigem dunkelbraunem Material anzubringen, welche sich über die gesamte Garagenzelle erstreckt. Bei den Gebäuden entlang der Schwabenstrasse (1 + 10) können die Garagen in die Dachhaut des Hauptgebäudes einbezogen werden.

2. Dachgestaltung
§ 111 (1) 1 LBO

Entlang der öffentl. Strasse sind neben Hecken und Sträuchern nur Einfriedigungen aus Stein festsetzt bis 0,30 m, bergseits bis 0,50 m über der festgesetzten Strassenhöhe zulässig.

3. Einfriedigungen

Bei der Bebauung sind die geologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Ein geologisches Gutachten ist der Statik zugrunde zu legen.

III. Hinweis

Baugrund § 9 (5) BBauG

mit Ergänzung gefertigt :
v. 28.3. 1980 Uhligen, den 18.1.1980

Ortsbauamt

Leiter

Sachbearbeiter

Schmidt *Karr*

Anerkannt : 28. März 1980

Uhligen, den
Bürgermeister



Jahn
(Jahn)

Genehmigungsvermerk :

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 12.4.80 § 2 a (6) BBauG

Öffentlich ausgelegt vom 21. April bis 21. Mai 1980

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 13. Juni 1980 § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlass Nr. 1412 vom 23. Sept. 1980 § 11 BBauG

In Kraft getreten am 4. Okt. 80 § 12 BBauG

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39
öffentl. ausgelegt beim Bürgermeisteramt
von ab 4.10.80

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLÄNE TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE
GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT

mit der grünen Änderung

Beglaubigung

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

Göppingen, den 22.12.80

Staatl. Vermessungsamt



Brügger
Oberamtsrat

Erläuterung zu 1.3

Pflanzengebiet (§ 9, (1), 25 a B3a)

Heimische Pflanzengesellschaften :

a) Bäume : *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*, *Prunus avium*, *Quercus petraea*, *Sorbus aucuparia*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*.

b) Sträucher :

Cornus sanguinea, *Cornus mas*, *Corylus avellana*, *Euonymus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Conicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus* u.ä.

c) Bodendecker :

Symphoricarpos, *Cotoneaster*, bodendeckende Stauden

1 1

Bebauungsplanentwurf Haldenäcker
Quartier Schwaben-, Alemannen-, Eisenbahn- und
Sachsenstrasse in Uhingen

14

Begründung : (für das Verfahren gemäß § 2a (6) BBauG)

Der Gemeinderat von Uhingen hat am 18.1.1980 die Aufstellung des vorliegenden Planes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger wurden gemäß §§ 2 (5) und 2a (1) an der Planung beteiligt.

Ein Erörterungstermin war am 14.2.1980 im Rathaus Uhingen angesetzt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken konnten bei der Überarbeitung der Planung berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist wie folgt begrenzt:

Im Norden, durch die südliche Begrenzung der Schwabenstrasse.

Im Osten, durch die östliche Begrenzung der verlängerten Alemannenstrasse.

Im Süden, durch die südliche Begrenzung des OW 56 Eisenbahnstrasse.

Im Westen, durch die Längsachse der Sachsenstrasse.

Der dringende Bedarf an Eigenheimen mit geringer Grundstücksfläche veranlasste die Gemeinde die freie südöstliche zwischen Bahnlinie und Haldenberg gelegene Fläche entsprechend dem genehmigten Flächennutzungsplan zu überplanen.

Der Flächennutzungsplan sieht im südlichen Teil des Quartiers eine Spielplatzfläche vor.

Für die Bewohner der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen ist die Schaffung einer Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatz sehr wichtig.

Dieser dringende Bedarf an einer öffentlichen Grünfläche war mit ausschlaggebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es handelt sich bei dem überplanten Gelände um eine fast ebene leicht von Nord nach Süd fallende ca. 1,4 ha grosse Fläche.

Die bodenordnenden Massnahmen sind inzwischen abgeschlossen.

Das Gelände ist je hälftig im Eigentum der Gemeinde und einer Bauträgergesellschaft, so daß eine zeitgleiche und im Einklang mit den Planungsvorstellungen der Gemeinde stehende Durchführung gewährleistet ist.

Im Gegensatz zu der im Jahre 1972 ausgearbeiteten Planung (bis zu 9 Geschossen) ist die vorgesehene Bebauung an die bestehende Bausubstanz angepasst und städtebaulich konsequent weitergeführt.

Es handelt sich um eine 2-geschossige Bebauung, wobei die nördliche Zeile als I+IO in freistehender Bauweise und die übrigen Gebäude 2-geschossige Häuserzeilen zu erstellen sind. In Absprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt ist der überbaubare Teil als Mischgebiet ausgewiesen und zwar als logische Abstufung vom Gewerbegebiet südlich der Bahn zum allgemeinen Wohngebiet nördlich der Schwabenstrasse.

Zum Schutz der Kinder und zur Lärmabschirmung wird entlang der Eisenbahnstrasse ein 2 m hoher mit Sträuchern beplanzter Wall geschüttet.

Zwischen Spielfläche und Baufläche sind zusätzlich zur Abschirmung Pflanz- und Garagenzonen geplant.

Die südliche Bauzeile darf auf der Südseite keine Hauptfenster für dem Wohnen dienenden Räumen aufweisen.

Kosten aus dem Bebauungsplan entstehen in Höhe von:

Strassenbau	DM	320.000,--
Kanalisation	DM	180.000,--
Wasser	DM	80.000,--
Spielplatz	DM	60.000,--
Bäume u. Sträucher	DM	10.000,--
Insgesamt	DM	650.000,--

Aufgestellt:

Uhingen, den 19. März 1980

Ortsbauamt

