



Bebauungsplan "Im Dobel Ost"

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Siehe Einschrieb im Plan (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1 Ausnahmen: § 4 (3) 2-5 sind nicht zugelassen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Siehe Planeinschrieb
 - 1.3 Zahl der Vollgeschoße: Siehe Einschrieb im Plan
2. Bauweise (§ 9 (1) BauGB, § 22 (4) BauNVO)
 - 2.1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB): Siehe Einschrieb im Plan. Die im Plan angegebenen Firstaustrichtungen sind zwingend einzuhalten
3. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB): Das festgesetzte Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung berechtigt die Gemeinde UHINGEN, Versorgungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Leitungen einzulegen oder einlegen zu lassen. Das Leitungsrecht darf durch die Druckverteilung der Gründung nicht tangiert werden.
4. Immissionsschutz § 9 (1) 24 BauGB: Im Planungsgebiet sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen (Schallschutz fenster Klasse III).
5. Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB): Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.
6. Garagen und Stellplätze
 - 6.1 Nach § 9 (1) 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO
 - 6.2 Stellplatzhinweis: Garagen parallel zur Straße als Grenzbauten sind nicht zulässig. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen ist ein Mindestabstand (Stauraum) senkrecht zur Straße von mind. 5,00 m einzuhalten. 2 Stellplätze je WE sind vorzusehen.
7. Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB: Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Siehe Planeintragung. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Sichtbehindern der Nutzung (z.B. Stellplätze) und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachform (§ 73 (1) LBO): Siehe Planeinschrieb. Satteldächer mit Krüppelwalm, Dachaufbauten max. 1/2 Dachlänge, Schleppdach, nd. 20°, Dachgauben, Zwerchgiebel, Abwalmungen etc. sowie Dacheinschnitte und Solarzellen mit Abstand von mind. 1,50 m zum Ortsgang und 50 cm unterhalb dem Dachfirst sind zulässig.
2. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) LBO): Aussenwände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind Farben in den Tönen rot u. rotbraun zulässig.
3. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO): Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.
4. Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO - § 9 (1) 13 BauGB): Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

C. HINWEISE

1. Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
2. Bei der Bebauung sind die besond. geologischen Gegebenheiten (Auffüllung) zu berücksichtigen. Der Aushub ist auf dem Grundstück zu verteilen.
3. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

IM GELTUNGSBEREICH BESTEHENDE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN TRETEN AUSSER KRAFT.

UHINGEN



LANDKREIS GÖPPINGEN

Gemeinde Freimolar

BEBAUUNGSPLAN M=1:500

Im Dobel Ost

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 30.04.1993

GEFERTIGT: *Kiril*
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 19.02.93
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 8 vom 27.02.93
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB) vom 01.03.93 bis 15.03.93
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB) vom 24.05.93 bis 24.06.93

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB, § 73 LBO) am 27.08.93
ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 17.08.93

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 26.10.93 BÜRGERMEISTER: *Kiril*
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 16 vom 1.11.93
RECHTSVERBINDLICH ab 4.11.1993

UHINGEN, den 13.10.1993
BÜRGERMEISTER: *Kiril*

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|--|---|--------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäudeorientierung | § 9 (1) 2 BauGB |
| | Unterirdische Überschreitung der Baugrenze ist zulässig. | |
| | Garagen und Stellplätze | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Sichtflächen | § 9 (1) 10 BauGB |
| | Fahrbahn | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Öffentliche Parkfläche | |
| | Gehweg | |
| | Ver- und Entsorgungsleitungen | § 9 (1) 13 BauGB |
| | Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde UHINGEN | § 9 (1) 21 BauGB |
| | Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu pflanzen | § 9 (1) 25 a BauGB |
| | Büsche erhalten | |
| | Abgrabungen und Aufschüttungen | § 9 (1) 26 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (5) BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA II	WA	Allgemeines Wohngebiet.	§ 4 BauNVO
GRZ GFZ	II	Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
- o	GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN. 30	GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
	o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	o	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	△	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
	△	Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	DN	Dachneigung	§ 73 (1) LBO
	EGH	Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 9 (2) BauGB