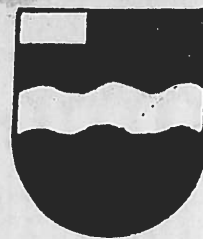


UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN



Gemeinde-Regulierung

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

Im Dobel Ost

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 30.04.1993

GEFERTIGT :

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.....17.06.94.....

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 26.10.93 BÜRGERMEISTER.....
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 26 vom.....2. Juli 1994.....
RECHTSVERBINDLICH ab.....2. Juli 1994.....

UHINGEN, den 4. Juli 1994

BÜRGERMEISTER.....

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung der überbaubaren Grundstücks-
fläche mit Gebäuderichtung

§ 9 (1) 2 BauGB

Unterirdische Überschreitung der

"Im Dobel Ost" der Gemarkung Uhingen

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, § 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 (GBl. S. 770) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen den Bebauungsplan "Im Dobel Ost" der Gemarkung Uhingen am 27.08.1993 als Satzung beschlossen

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 30.04.1993 samt Textteil sowie die Begründung vom gleichen Tag.

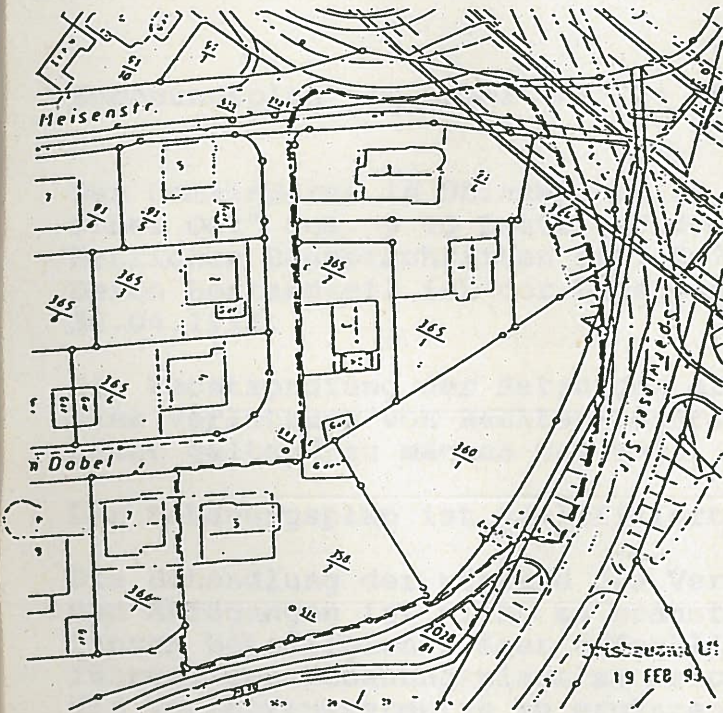
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Westen durch die Ostgrenze der Straße Im Dobel, bzw. die Westgrenze des Flurstücks 358/2 (Im Dobel 5)

Im Norden durch die Südgrenze der Meisenstraße/Ziegelbergweg

Im Süden durch die Westgrenze der Sparwieser Straße
bzw. Osten (K 1415) bzw. die Südgrenze des Flurstücks
358/2 (Im Dobel 5)

Er ist im nachstehenden Lageplan dargestellt: ~



Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 17.06.1994 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.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

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.

Auszug aus dem
Gemeindemitteilungsblatt
Nr. 26 vom 2. Juli 1994

Eine etwaige Verletzung und Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 1 GemO in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) in dem dort bezeichneten 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 rechts verbindlich.

Uhingen, 27. Juni 1994
Bürgermeisteramt

gez.: Walte
Bürgermeiste



LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 73008 Göppingen

Bürgermeisteramt

Bürgermeisteramt
Postfach 26

21. JUNI 1994

73062 UHINGEN

UHINGEN

Datum	Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Telefon
17.06.94	II 1.2 - 621.41	Herr Schneider	07161/202-329

Bebauungsplan "Im Dobel Ost" in UHINGEN

Der Gemeinderat in UHINGEN hat am 27.08.1993 den Bebauungsplan "Im Dobel Ost" 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 30.04.1993.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, so daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften während der 3-Monatsfrist nicht geltend zu machen war (vgl. § 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist qualifiziert im Sinne von § 30 BauGB.

Die Behandlung der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist nicht zu beanstanden. Die Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten. Auf dem Lageplan sind noch die Verfahrensvermerke zu ergänzen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans ist dem Landratsamt vorzulegen.

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

Anlage
5 Lagepläne
3 Bund Gemeindeakten

Telefon (07161) 202-1
Telefax (07161) 202-440
Telex 727864

Hausadresse:
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Sprechzeiten:
Mo. u. Mi. 8.00 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 17.00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Göppingen 79 (BLZ 610 500 00)
Postgiroamt Stuttgart 2332-703 (BLZ 600 100 70)

Bebauungsplan "Im Dobel Ost" der Gemarkung UHINGEN

Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde UHINGEN hat am 30.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplans "Im Dobel Ost" der Gemarkung UHINGEN festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

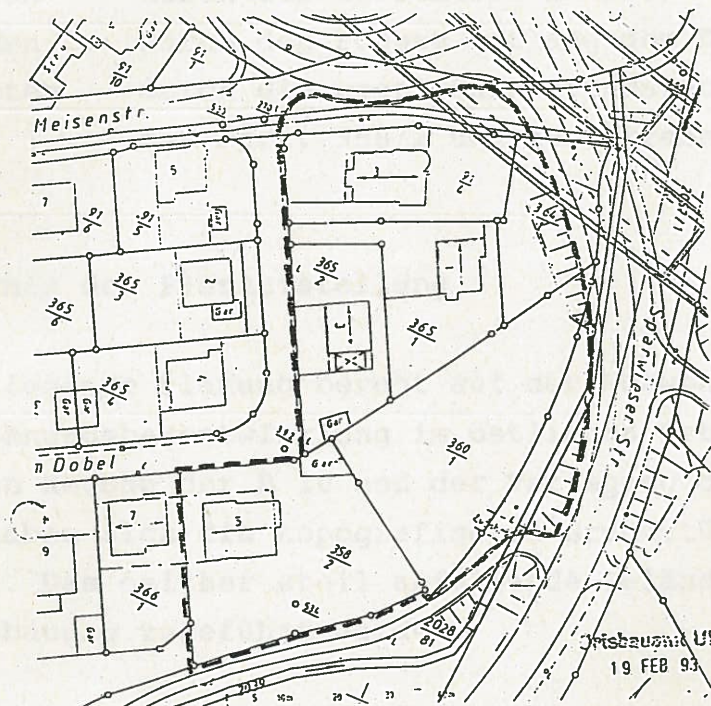
Im Westen	durch die Ostgrenze der Straße Im Dobel, bzw. die Westgrenze des Flurstücks 358/2 (Im Dobel 5)
Im Norden	durch die Südgrenze der Meisenstraße/ Ziegelbergweg
Im Süden bzw. Osten	durch die Westgrenze der Sparwieser Straße (K 1415) bzw. die Südgrenze des Flurstücks 358/2 (Im Dobel 5)

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 30.04.1993 sowie der Begründung vom gleichen Tag.

Der Plan und seine Begründung liegen vom 24.05.1993 bis 24.06.1993 - 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 Flurstücks-Nummer bezeichnet werden.

UHINGEN, 30.04.1993

gez.: Walter
Bürgermeister



B e g r ü n d u n g

gem. § 8 BauGB zum
Bebauungsplan " Im Dobel Ost "
der Gemarkung Uhingen

I. Abgrenzung des Plangebiets (Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ca. 50 a und ist wie folgt umgrenzt

im Norden	durch den Ziegelbergweg
im Osten	durch die Sparwieser Straße
im Süden	durch den Fußweg entlang dem Dobelbach
im Westen	durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Parz. 358/2 und der Straße Im Dobel

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit weiterer Wohnungsbauentwicklung im östlichen Gebiet "Im Dobel". Durch den Neubau der B 10 und der Verlegung der Sparwieser Straße haben sich die topografischen Grundstücksverhältnisse geändert. Das seither steil abfallende Gelände kann nun einer Bebauung zugeführt werden.

Nach wie vor besteht eine starke Nachfrage nach Bauflächen, zumal sich die Fertigstellung der B 10 neu abzeichnet und die Gemeinde Standort eines Übergangwohnheimes ist.

III. Einordnung

Seit 04.01.1978 besteht ein Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen, fortgeschrieben am 23.02.1990.

Der Bebauungsplan wurde ergänzend zum bestehenden Bebauungsplan aus der parziellen Erweiterung des Flächennutzungsplans entwickelt.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Seit 1960 besteht ein rechtskräftiger nichtqualifizierter Bebauungsplan. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist derzeit überbaut. Der den östlichen Planbereich durchfließende Dobelbach ist eingedolt und das Gelände aufgefüllt.

VI. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

- a) Topografie
Das Gelände fällt leicht von Westen nach Osten zur Sparwieser Straße hin.
- b) Geländebeschaffenheit
Der östliche Teil des Plangebiets ist aufgefüllt.
Ein Bachlauf unterquert am östlichen Rand das Plangebiet.
- c) Besitzverhältnisse
Das Plangebiet ist Privateigentum
- d) Vorhandener Baubestand
Der westliche Teil des Plangebiets ist bereits überbaut. Im Westen schließt sich ein voll überbautes Baugebiet an.

- e) Vorhandene Einrichtung des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung
Ein Teil der vorhandenen Bebauung ist durch die tangierenden Straßen erschlossen, mit Ver- und Entsorgungsleitungen.
Nur zum Teil sind die beiden Grundstücke im östlichen Plangebiet durch Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Sie sind erweiterbar und werden über Leitungsrecht abgesichert.
Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation.
Die Wasserversorgung erfolgt über den Behälter "Haldenberg" (2,1 bar).
- f) Öffentliche Einrichtung
Ein Kindergarten und ein Kinderspielfeld befinden sich im westlich anschließenden bebauten Gebiet.
Eine öffentliche Busverbindung zum Ortskern und nach Göppingen ist vorhanden.
In UHINGEN besteht ein Schulzentrum mit Hallenbad.

VI. Erschließung und Versorgung

- a) Erschließung
Die Erschließung erfolgt z.T. über die Straßen Im Dobel, Meisenstraße und Sparwieser Straße K 1415. Von der Kreisstraße aus wurde eine Zufahrt genehmigt.
- b) Ver- und Entsorgung
Das restliche Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisations- und Kläranlage. Der Entwässerungsnachweis ist mit der Fortschreibung des AKP dokumentiert.
- c) Oberflächenwasser
Hangseitig wird durch die Klinge des Dobelbachs das Oberflächenwasser abgefangen.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

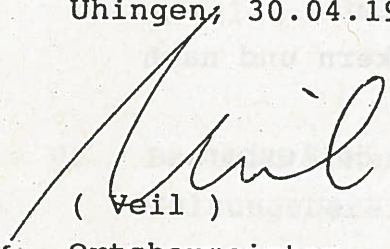
Das Baugebiet rundet östlich die Bebauung ab.

Die 1- bzw. 2-geschossige Bauweise ist als offene Bauweise konzipiert. Eine unterirdische Überschreitung der überbaubaren Flächen ist möglich.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Da das Gebiet weitgehendst erschlossen ist, entstehen für die Gemeinde Uchingen keine weiteren Erschließungskosten.

Uchingen, 30.04.1993



(Veil)

Ortsbaumeister

Bebauungsplan "Im Dobel Ost" der Gemarkung Uhingen

- Aufstellungsbeschuß mit Bürgerbeteiligung-

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 19.02.1993 den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplans "Im Dobel Ost" der Gemarkung Uhingen festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden	durch den Ziegelbergweg
Im Osten	durch die Sparwieser Straße
Im Süden	durch den Fußweg entlang dem Dobelbach
Im Westen	durch die westliche Grundstücksgrenze der Parz. Nr. 358/2 und der Straße im Dobel

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt.

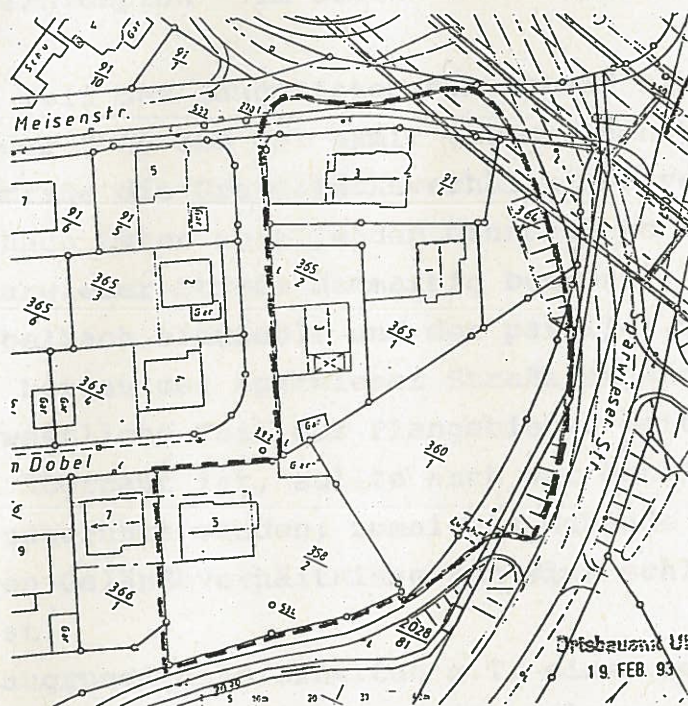
Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 19.02.1993 sowie die städtebaulichen Ziele und Zwecke vom gleichen Tag.

Der Plan und die allgemeinen Ziele und Zwecke liegen vom 01.03.1993 bis 15.03.1993 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, während der

üblichen Dienststunden öffentlich aus. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Mittwoch, dem 10.03.1993, um 17.00 Uhr auf dem Rathaus in Uhingen - Sitzungssaal.

Uhingen, den 19.02.1993

gez.: Walter
Bürgermeister



13

Bebauungsplan " Im Dobel - Ost " der Gemarkung Uhingen
Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 (1) BauGB

Im Flächennutzungsplan Albershausen/Uhingen, genehmigt am 04.01.1978, wird der östliche Teil des Plangebietes als Grünfläche ausgewiesen. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 23.02.1990 wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Damit hatte die bestehende Grünfläche auf den Parzellen 358/2 und 360/1 ihre Anbindungsfunktion zum Außenbereich verloren.

Seit 31.10.1960 gilt im vorgesehenen Plangebiet der nicht qualifizierte Baulinienplan " Im Dobel ".

Im östlichen Teil des Baugebietes "Im Dobel" haben sich aufgrund des Neubaus der B 10 und der damit verbundenen Verlegung der Sparwieser Straße die Grundstücksverhältnisse verändert. Die seither nach Osten abfallenden Grundstücke sind durch die neu angelegte Sparwieser Straße dammartig begrenzt. Auf der Südseite wurde der Dobelbach eingedolt und der parallel verlaufende Gehweg auf das neue Niveau der Sparwieser Straße angehoben.

Nachdem der westliche Teil des Plangebietes weitgehendst mit Wohngebäuden überbaut ist, sollte auch der östliche Teil einer Wohnnutzung zugeführt werden; zumal das Gebäude Im Dobel 1 durch die geänderten Geländeverhältnisse nun eine schlechtere Wohnqualität aufweist.

Vorhandene Baugrundstücke erhalten z.T. einen neuen Zuschnitt und müssen erschlossen werden. Eine städtebaulich angepaßte Bebauung soll das Plangebiet abrunden.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist wie folgt vorgesehen:

im Norden durch den Ziegelbergweg
im Osten durch die Sparwieser Straße
im Süden durch den Fußweg entlang dem Dobelbach
im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der
Parzelle 358/2 und der Straße "Im Dobel"

Uhingen, 19.02.1993

(Veil)
Ortsbaumeister

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN



Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

Im Dobel Ost

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 30.04.1993
GEFERTIGT :

[Signature]
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. 17.06.94

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 26.10.93

BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT

(§ 12 BauGB)

Nr. 26

vom 2. Juli 1994

RECHTSVERBINDLICH

ab 2. Juli 1994

UHINGEN, den 4. Juli 1994

BÜRGERMEISTER

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)

1.11 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 u. § 22 (4) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.1 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Plan.
Die im Plan angegebenen
Firsthaupttrichtungen 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 ein-
legen zu lassen.
Das Leitungsrecht darf durch die
Druckverteilung der Gründung nicht
tangiert werden.

4. Immissionsschutz § 9 (1) 24 BauGB

Im Planungsgebiet sind besondere bau-
liche Vorkehrungen gegen Verkehrs-
immissionen zu treffen (Schallschutz
fenster Klasse III).

Böschungen
5. (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für den Straßenbau notwendigen
Böschungen sind entsprechend dem
Eintrag im Lageplan auf den je-
weiligen Privatgrundstücken zu
dulden.

6. Garagen und Stellplätze

6.1 Nach § 9 (1) 4 BauGB
i.V. m. § 12 BauNVO

Garagen parallel zur Straße als Grenz-
bauten sind nicht zulässig

6.2 Stellplatzhinweis

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen
und Garagen ist ein Mindestabstand
(Staauraum) senkrecht zur Straße von
mind. 5,00 m einzuhalten. 2 Stell-
plätze 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 sichtbehinder-
nder Nutzung (z.B. Stellplätze) und Be-
pflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken
und Einfriedungen dürfen eine Höhe von
70 m über der Fahrbahn nicht überschrei-
en.

1. Dachform (§ 73 (1) LBO)

Si

Saehe Planeinschrieb
batteldächer mit Krüppelwalm, Dachauf-
mjuten max. 1/2 Dachlänge, Schleppdach
nd. 20°, Dachgauben, Zwerchgiebel,
Abwalmungen etc. sowie Dacheinschnitte
und Solarzellen mit Abstand von mind.
1,50 m zum Ortgang und 50 cm unterhalb
dem Dachfirst sind zulässig.

2. Aussere 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. rot-
braun 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)

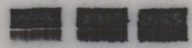
Freileitungen sind unzulässig.
Niederspannungsleitungen sind zu
verkabeln.

C. HINWEISE

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

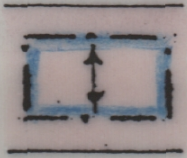
IM GELTUNGSBEREICH BESTEHENDE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN TRETEN
AUSSER KRAFT.

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

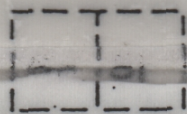
§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäude- richtung

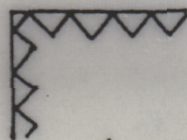
§ 9 (1) 2 BauGB

Unterirdische Überschreitung der Baugrenze ist zulässig.



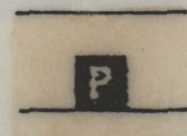
Garagen und Stellplätze
fach je WE

§ 9 (1) 4 BauGB



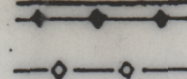
Sichtflächen

§ 9 (1) 10 BauGB



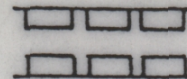
Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Gehweg

§ 9 (1) 11 BauGB



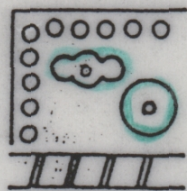
Ver- und Entsorgungsleitungen

§ 9 (1) 13 BauGB



Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Udingen

§ 9 (1) 21 BauGB



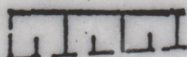
Pflanzstreifen mit Gebot
Sträucher neu
Bäume pflanzen

§ 9 (1) 25 a BauGB



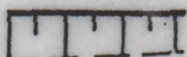
erhalten

Buschreihen



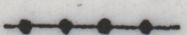
Abgrabungen und

§ 9 (1) 26 BauGB



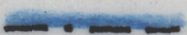
Aufschüttungen

§ 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
		a	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