



Amliche Beplaubigung

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

Göppingen, den 30. Okt. 1992
Stadtl. Vermessungsamt

Maag

BEBAUUNGSPLAN "INNERER RING I" GEMEINDE UHINGEN
TEXTTEIL

In Ergänzung zu den Plandarstellungen wird festgesetzt:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (5 9 (2) 1, **Zonen B** und 55 1-15 BauVO)
 W - Kerngebiet (5 7 BauVO)
 nicht zulässig sind: Tankstellen (5 1 (5) BauVO)
 Zeichenfläche zulässig sind: Schuppen, die nicht unter 5 7 (1) 6. und 7. fallen (5 1 (7) BauVO)
 MI - Mischgebiet (5 9 BauVO)
 nicht zulässig sind: Gartenbäder, Tankstellen (5 1 (5) BauVO)
 WD - Allgemeines Wohngebiet (5 4 BauVO)
 nicht zulässig sind: Gartenbäder, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung (5 1 (5) BauVO)
 - Mit der baulichen Nutzung (5 9 (1) 2, **Zonen B** und 55 10-21a BauVO) entsprechend Plandarstellung
 2.1 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen werden auf die zulässige Grundfläche gemäß 5 21a (4) 3. BauVO nicht angerechnet.
 2.2 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen werden auf die zulässige Grundfläche gemäß 5 21a (4) 3. BauVO nicht angerechnet.
 2.3 Abweichungsweise - a - (5 22 (4) BauVO) bei der festgesetzten abweichenden Bauweise kann einseitige Grenzlinie zugelassen werden, sofern der vorhandene Bestand dies bedingt.
 - Bauweise (5 9 (1) 2, **Zonen B** und 55 22 BauVO) entsprechend Planarstellungen
 3.1 Abweichungsweise - a - (5 22 (4) BauVO) bei der festgesetzten abweichenden Bauweise kann einseitige Grenzlinie zugelassen werden, sofern der vorhandene Bestand dies bedingt.
 - Überbauten Grundstücksflächen (5 9 (1) 2, **Zonen B** und 55 23 BauVO) entsprechend Plandarstellung
 - Stellung der baulichen Anlagen (5 9 (1) 2, **Zonen B**) entsprechend Plandarstellung
 - Höhe (5 9 (2) **Zonen B**)
 6.1 Die Erdgeschosshöhe darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche in Bezug auf die angrenzenden Gebäudelinien liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
 6.2 Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt in Zuge der Baugrenzung. Den Bauanlagen sind begleitende Geländeprofile beizufügen.
 Erdauffüllungen und -abtragungen zur Anhebung bzw. Absenkung der Erdgeschosshöhe, zur Schaffung von Freizeitanlagen, Aufenthaltsräumen und Gestaltung der Freizeitanlagen sind ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde unzulässig.
 - Garagen und Stellplätze (5 9 (1) 4. und 5 21 **Zonen B**)
 Garagen und Stellplätze sind vor inneren der überbauten Grundstücksflächen bzw. an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
 - Mit Rechten zu belastende Flächen (5 9 (1) 2, **Zonen B**)
 Die entsprechenden festgesetzten Flächen dienen dem Anliegerverkehr, dem ruhenden Verkehr sowie als Fußgänger- und Spielbereich und werden entsprechend gestaltet und ausgestattet.
 - Besondere Versorgungsanordnungen bei Abbruch, Abbau oder Änderung von baulichen Anlagen (5 39 BauVO)
 Die Genehmigung für den Abbruch, Abbau und die Änderung von baulichen Anlagen kann erteilt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleibt, wenn sie allein oder in Zusammenhang mit einem städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischer Bedeutung ist.

- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (5 9 (4) 1, **Zonen B** und 5 73 LBO Baden-Württemberg)**
- Nachgestaltung
 1.1 Dachform / -neigung
 Zulässig sind geneigte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40° und 45° bzw. 30° und 35°.
 Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden.
 für untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwehungen, Dachreitgel etc...

- bei Garagen,
 - wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
 - Dachform Garagen
 Oberflächige Garagen sind mit geneigten Dächern zu erstellen. Freistehende Garagen sollen mit Satteldächern errichtet werden. Nicht freistehende Garagen sind in den Hauptbauebenen und seine Dachneigung einzuzeichnen.
 - Dachdeckung
 Zulässig sind rote oder rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine.
 - Dachaufbauten
 Pro Dachfläche sind 3 Dachgauben zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf 1/2 der Dachbreite nicht überschreiten. Der Abstand zu Ortsgang und Traufe muß mindestens 1,50 m betragen. Ausnahmen bezüglich der Zahl der Dachgauben sind bei Gebäuden zulässig, deren Dachlänge mehr als 12 m beträgt.
 - Dachneigung
 Pro Dachfläche ist jeweils 1 Dachneigung zulässig. Seine Breite darf 4 m nicht überschreiten. Der Abstand zu Ortsgang und Traufe muß mindestens 1,50 m betragen. Ausnahmen bezüglich der Zahl der Dachneigungen sind dann zulässig, wenn die Dachlänge mehr als 12 m beträgt.
 - Dachflächenfenster
 Pro Dachseite sind jeweils 3 Dachflächenfenster zulässig.
 - Firstrichtung
 Sofern Firstrichtungen in Lagetabellen festgesetzt sind, müssen die Dachfirste parallel hierzu erstellt werden. Dies gilt nicht für Garagen.
- 2. Freileitungen**
 Alle der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen müssen unterirdisch verlegt werden.
- 3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Materialien
 Die Außenputzflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein sowie Glas für die Fenster auszuführen. Ausnahmen können für untergeordnete Bauteile zugelassen werden.
 - Fenster
 Fenster sollen als stonierne Rechteckformate ausgebildet werden, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Fensterflächen über 0,80 m² sollen durch Sprossen gegliedert werden. Diese Regelung gilt nicht für Schaufenster und für Fenster, die nicht dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind.
 - Garagen
 Freistehende Garagen müssen massiv errichtet werden; sie sind in Gestaltung und Farbgebung den Hauptbaukörper anzuschließen.
 Gedeckte Stellplätze sind in Verbindung mit dem Hauptbaukörper, in Verbindung mit Garagen oder freistehend als Holzkonstruktion zu erstellen. Kunststoff- und Blechabdeckungen sind nicht zulässig.
- 4. Gebäuhöhen**
- Folgende Traufhöhen werden festgesetzt:
 Z = II: max. 6,50 m
 Z = III: max. 6,70 m
 Die Traufhöhe wird zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und dem Scheitelpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.
- 5. Gestaltung der un bebauten Flächen, Einfriedigungen**
- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedigungen zulässig:
 a) Hecken (Höhe maximal 0,80 m über Gelände)
 b) dunkel imprägnierte Holzstütze mit senkrechten Strukturen (Höhe maximal 0,80 m über Gelände)
 c) Natursteinmauern oder verputzte Mauern bis maximal 0,30 m Höhe über angrenzenden Straßenniveau.
 - Sichtschieberanlagen gegenüber Nachbargrundstücken
 Sichtschutzeinrichtungen zur Abschirmung von Freizeitanlagen sind mit einer Höhe von 1,00 m bis 2,00 m (gemessen ab oberer Kante öffentlicher Verkehrsfläche) als Hecken oder als Sichtblenden aus dunkel imprägniertem Holz mit senkrechten Strukturen auszuführen. Diese Sichtschutzeinrichtungen dürfen entlang einer Grundstückskante 0,30 m und insgesamt 10,00 m nicht überschreiten.
- 6. Die Stellplatzflächen sowie die Zufahrten zu den Garagen sollen nicht mit Schwarzschiefer versehen (asphaltiert) werden. Empfohlen werden Beläge aus Betonpflaster, Natursteinpflaster oder Rasenstein.**
- 7. Gestaltung von Gemeinschaftsgärten**
 Unterirdische Gemeinschaftsgaragen müssen eine mindestens 30 cm starke Erdüberdeckung erhalten. Sie sind zu begrünen.

ZEICHENERKLÄRUNG

MK	KERNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
08	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLESGESCHOSS
O	OFFENE BAUWEISE
E	- NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
D	- NUR DOPPELHÄUSER ZULASSIG
H	- NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
ED	- NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE
Q	ABWEICHENDE BAUWEISE
[Symbol]	BAUGRENZE
[Symbol]	FLÄCHE FÜR UNTERIRDISCHE GEMEINSCHAFTSGARAGEN
[Symbol]	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
[Symbol]	FLÄCHE FÜR GARAGEN
[Symbol]	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
[Symbol]	ELEKTRIZITÄT
[Symbol]	FIRSTRICHTUNG
[Symbol]	GEHWEG
[Symbol]	FAHRBAHNFLÄCHE
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
[Symbol]	- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
WOHNSTR.	- WOHNSTRASSE
[Symbol]	FUSSWEG
[Symbol]	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
[Symbol]	SPIELPLATZ
[Symbol]	LEITUNGSRECHT
[Symbol]	GEHRECHT
[Symbol]	FAHRRICHT
[Symbol]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
[Symbol]	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
FD	FLACHDACH
SD	SATTELDACH
DF	DACHFORM (SIEHE TEXTTEIL)
40°-55°	DACHNEIGUNG

GEMEINDE UHINGEN
LANDKREIS GÖPPINGEN

Günther Frenkel

BEBAUUNGSPLAN
"INNERER RING I"
M. 1:500

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (5 211 BauVO) am 09.11.1991
 BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 47 vom 01.12.91
 FRÜHZEITIGE BÜRGEREITUNG (5 212 BauVO) vom 03.12.1991 bis 17.12.1991
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (5 216 BauVO) vom 21.07.1992 bis 21.08.1992
 SATZUNGSBESCHLUSS (5 10 BauVO) Nr. 1/11 LBO am 18.02.1992
 GENEHMIGT MIT ERLASS Nr. (5 11 BauVO) am 18.02.1992
 BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (5 12 BauVO) Nr. 29 vom 18.02.92

Rechtsverbindlich ab 18.02.1992
 SATZUNG & ANSCHLÜSSE
 UHINGEN, 15. April 1992

Wingert
Butzger

17.08.1992
 01.10.1990
 baldauf & trucksess