

STADT UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"Kinderhaus Ottstraße - Erweiterung"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)

M 1:500

I. BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am: 24.07.2020

~~Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:~~

~~Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: vom bis zum~~

Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss am: 24.07.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: 03.08.2020

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: vom 10.08.2020 bis zum 11.09.2020

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am: 23.10.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Uchingen, den

.....
Wittlinger (Bürgermeister)

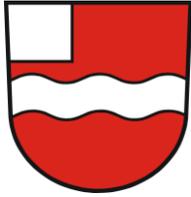
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: **23.10.2020**



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 | 0 71 84 1 47 18 0
73317 Bad Boll | 0 71 64 1 47 18 18



STADT UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Kinderhaus Ottstraße - Erweiterung“

TEXTTEIL (Teil B) I. BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	24.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:	bis
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	24.07.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	03.08.2020
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	10.08.2020 bis 11.09.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	23.10.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Uchingen, den

.....
Wittlinger (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 23.10.2020



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Kinderhaus Ottstraße - Erweiterung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kinderhaus Ottstraße“ (Rechtskraft 16.02.2013) gelten mit folgenden Änderungen fort:

2.2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

~~Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.~~

Abweichende Bauweise: Offene Bauweise ohne Längenbeschränkung (§22 Abs. 4 BauNVO).

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Kinderhaus Ottstraße - Erweiterung“

1. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im bzw. unmittelbar am Bereich der mittelalterarchäologischen Verdachtsflächen „Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortskern UHINGEN“ und „Mittelmühle“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161-50318-0 oder 50318-17; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goepingen.de) und dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege eingereicht werden. Das Amt für Denkmalschutz weist darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Monate in Anspruch nehmen kann, welche - abhängig von geplanten Maßnahmen - vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.

Weiterhin wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

2. Regelung zum Schutz des Bodens: Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

3. Das Plangebiet wird im Süden von der Altablagerung Mühlkanal UHINGEN tangiert. Diese ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Nummer 2462 auf dem Beweinsniveau eingetragen und mit dem Handlungsbedarf A – Ausgeschieden bewertet ist. Bei Eingriffen in den Untergrund ist das Aushubmaterial entsprechend durch einen geeigneten Sachverständigen zu untersuchen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten oder erhöhten Schadstoffgehalten ist das Landratsamt Göppingen zu informieren.

4. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).
5. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.
6. Ein Großteil des Plangebietes wird bei einem Extremhochwasser (HQextrem) bis zu einer Wasserspiegelhöhe von ca. 293,9 m ü. NN. überflutet. Die betroffenen Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist das Schadensrisiko gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz durch eine hochwasserangepasste Bauweise zu minimieren.