

25111

# Zeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Kindertagesstätte - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

  
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Garagenfläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanl.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 St Stellplätze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Verkehrsgrün mit Straßenbaum

 zu erhaltende Bäume

 Bäume

Feldgehölz § 32 a Naturschutzgesetz

 Feldgehölz § 32 a Naturschutzgesetz

1M, 15M, Kulturdenkmale gemäß DSchG (§ 8 und 15 DSchG und § 20)

 15M Prüffall (Arch.) - Mittelmühle (15M)

 1M Prüffall (Arch.) - spätmittelalterlichen Siedlungskern Uhingen (1M)

LANDKREIS GÖPPINGEN  
STADT UHINGEN  
GEMARKUNG UHINGEN



# Bebauungsplan

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## "Kinderhaus Ottstraße"

73066 Uhingen, 08.02.2013

  
Bürgermeister Wittlinger



Stadt UHINGEN  
**UHINGEN**  
Landkreis GÖPPINGEN

# Bebauungsplan der Innenentwicklung „Kinderhaus Ottstraße“

Gefertigt:

Stadtverwaltung UHINGEN

UHINGEN, 08.02.2013

Aufstellungsbeschluss:	am 09.11.2012
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat	
Planauslegungsbeschluss	am 09.11.2012
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ( § 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB )	am 17.11.2012
im Amtsblatt Nr 46/2012	
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 26.11.2012 bis 27.12.2012
Satzungsbeschluss ( § 10 BauGB)	am 08.02.2013

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

UHINGEN, 12.02.2013 Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten ( § 12 BauGB ) durch öffentliche Bekanntmachung  
im Amtsblatt Nr. 07/2013  
Rechtsverbindlich

vom 16.02.2013  
ab 16.02.2013

UHINGEN, 19.02.2013 Wittlinger, Bürgermeister



## Satzung über den

## BEBAUUNGSPLAN der Innenentwicklung "Kinderhaus Ottstraße"

### RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 08.02.2013

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 08.02.2013 maßgebend.

#### § 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1:500  
Planungsrechtliche Festsetzungen  
Hinweise zum Bebauungsplan  
Begründung

in der Fassung vom 08.02.2013  
in der Fassung vom 08.02.2013  
in der Fassung vom 08.02.2013  
in der Fassung vom 08.02.2013

#### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kinderhaus Ottstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Uhingen, den 08.02.2013

(Wittlinger, Bürgermeister)



---

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 9 (1) BauGB und BauNVO**

---

1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Zeichenerklärung)

1.1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Baufläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs 1 Nr.5 BauGB)

**Einrichtungen:**

- Kindertagesstätte mit Freispielflächen

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1.0 Grundflächenzahl ( § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO )

siehe Einschrieb im Plan

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 der im Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ ausgewiesenen Fläche.

Diese darf mit Flächen entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO (Stellplätze, Zufahrten, Wege etc.) bis zu einer Grundfläche von 0,5 überschritten werden.

2.2.0 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

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

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4.0.0 Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu ca. 0,2 m und einer Tiefe bis zu 0,5 m zu dulden.

6.0.0 Denkmalschutz

Aufgrund der Lage innerhalb eines archäologischen Relevanzraumes könnten beim Grundaushub für Gebäude archäologische Fundstellen zu Tage kommen. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

---

**Hinweise**

---

1.0.0 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung

erhalten:

- Mind. zwei Geländeschnitte vom Grundstück
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Zäune
- Bepflanzungsplan

2.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

3.0.0 Archäologische Funde

Im Plangebiet befindet sich der Standort der ehemaligen Mittelmühle. Es ist also damit zu rechnen, dass im Rahmen der geplanten Bodeneingriffe archäologische Funde und Befunde spätmittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeitstellung zutage treten.

Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor der Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161/50318-0 oder -17; 0173.9017764; r.rademacher@landkreis-göppingen.de) und dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Der Kreisarchäologie ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Evtl. Leerzeiten im Bauablauf sind im Interesse einer wissenschaftlichen Dokumentation einzuplanen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

Hinweise

1.0.0

- Für alle Bauvorhaben müssen Bauherren folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Mind. zwei Geländebeschnitte vom Grundstück
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Maßnahmenplan zu den befestigten Flächen
- Zäune
- Begrenzungsplan