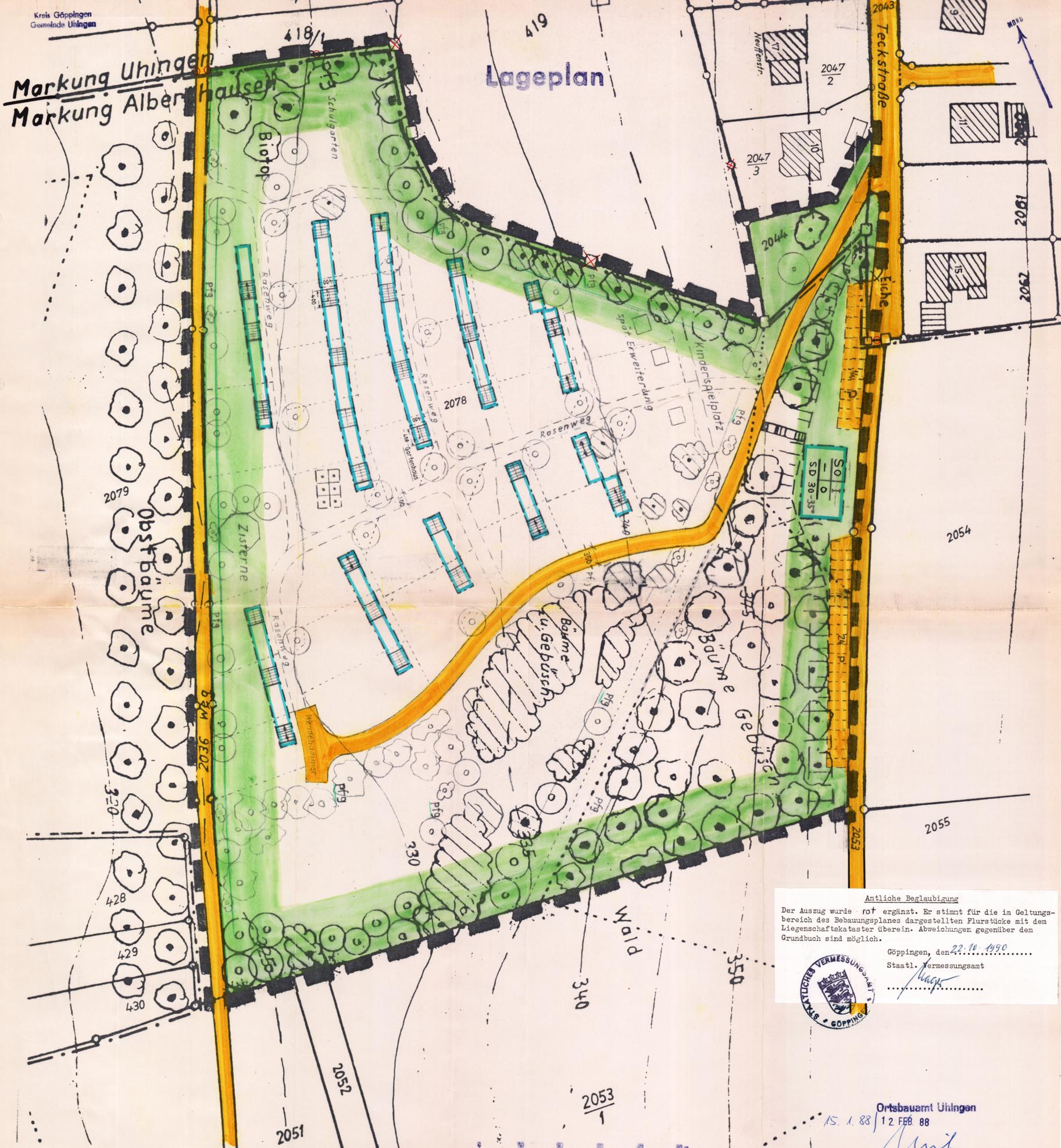


Kreis Göppingen  
Gemeinde Uhingen

Markung Uhingen  
Markung Albershausen

# Lageplan



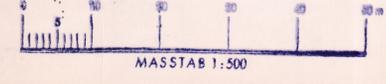
**Ämtliche Beglaubigung**

Der Auszug wurde rot ergänzt. Er stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den 22.10.1990  
Staatl. Vermessungsamt  
[Signature]

**VERMESSUNGSAMT GÖPPINGEN**

Ortsbauamt Uhingen  
15.1.88 12. FEB. 88  
[Signature]



## Bebauungsplanentwurf "GFäll"

- Planungsrechtliche Festsetzungen
    - Art und Maß der baulichen Nutzung
 

Dauergartenkleinanlage - gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser zum Aufbewahren von Gartengeräten und stundenweisen Aufenthalt. Eine dauernde Wohnnutzung wird nicht zugelassen. UG-Räume sind nicht statthaft. Feuerstätten und andere Beheizungen sind unzulässig. Es ist auf jeder Parzelle nur ein Gebäude zulässig. Die Grundfläche der Gartenhäuser darf 16 m² nicht übersteigen - davon dürfen nur 12 m² überbaut sein - zusätzlich 4 m² für einen gedeckten Freisitz. (Je Parzelle) Gemeinschaftshäuser dienen einerseits zum Lagern von Geräten und andererseits zum stundenweisen Aufenthalt für die Vereinsmitglieder.
    - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.
    - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB) entlang der Grenze der Kleingartenanlagen für potentiell natürliche Pflanzung und Bäume. Die Randbepflanzung erhält eine Mindestbreite von 3,0 m mit folgenden Arten: Einzelbäume Mindestgröße Höchstmaß 2 x v. 14/16; Heister 2 x v. 200/250 für die Randbepflanzung und den Bereich entlang der Erschließungswege
 

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus pendunculata	Stieleiche
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume: Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetschge, Mirabelle, Walnuß. Höchststämme, vorzugsweise alteingesessene Sorten
  - Eingrünung
 

Straucharten	Mindestgröße	leichte Sträucher 1 x 70/90 1 Stk./m²	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Haselnuß
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Spindelstrauch
Ligustrum vulgare	Liguster		
Lonicera xylosium	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weißdorn	Rosa multiflora	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose	Salix caprea	Dolden-Rose
Rosa rubiginosa	Weinrose	Sorbus aucuparia	Weide
Sambucus nigra	Holunder		Eberesche
Viburnum lantana	Molliger Schneeball	Rosa spinosissima	Bibernellrose
Viburnum opulus "Roseum"	Echter Schneeball		

Fassadengrün für Berankung der Lauben

Hedera helix hibernica	Irl. Efeu	
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	

Kletterrosen

Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera telmanniana	Hohes Geißblatt
Pathenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Vitis aemula	Blauregen
Fallopia aubertii	Knäuerich
  - Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug der Anlage folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung vorstehender Gehölze durchzuführen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).  
Die Verwendung von Feuerbrand Übertragenden Gehölzen ist verboten. (Cotoneaster salicifolius var. floccosus, Crataegus species, Pyracantha species, Juniperus sabina ...).
  - Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB).  
Die ausgewiesenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Bäume sind nach DIN 18920 bei Baumaßnahmen zu schützen; bei Ausfall von zu erhaltenden Bäumen ist gleichwertiger Ersatz herzustellen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) und 73 LBO)
  - Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 35° zulässig.
  - Die Außenwände der Gartenhäuser sind einheitlich mit dunkler Holzverschalung auszuführen und mit Holzschutzmittel dunkelbraun zu streichen. Andere Materialien an den Aussenseiten sind nicht zulässig.
  - Die Gebäudehöhe darf - gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Traufe - höchstens 2,10 m betragen, bis zum Dachfirst max. 2,90 m. Die Dachdeckung ist mit rot-braunen Materialien vorzunehmen.
  - Die Außenwände des Gemeinschaftshauses sind gedeckt zu verputzen, bzw. Holzfachwerk mit Putzfeldern, der Sockel und die UG-Wände mit dunklen Zementputz zu versehen bzw. Natursteine, die Dachkonstruktion als Satteldach auszuführen und mit rot-braunen Materialien (Ziegeln oder ähnl.) zu decken. Glänzendes Material (wie Keramik, Metall, Glasbausteine), Kunststoff- und Asbestzement sind verboten. Die Fensterunterteilung muß senkrecht stehende Rechtecke aufweisen. Die Traufhöhe darf 2,80 m und die Firsthöhe 3,50 m nicht übersteigen. Die Farbgebung mit zarten hellen oder dunklen Pastellfarbenen Tönen ist zulässig, wobei hartes Weiss verboten ist. Die Verwendung ortsfremder Holzwerkstoffe ist nicht zulässig.
  - Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Gartenhäuser und nur bis max. 50 cm zulässig. Aushub ist innerhalb des Plangebiets wieder einzubauen.
  - Die Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe sind nur in Verbindung mit landschaftsgerechten Gehölzern, beidseitig bepflanzt in Maschendrahtausführung zulässig. (Einfriedigungen um die Gesamtanlage)
  - Die Einfriedigungen innerhalb der Kleingartenanlage sind nur in Form von niedrigen Hecken mit einer max. Höhenentwicklung von 60 cm zulässig, jede weitere Art der Einfriedigung hinsichtlich Material und Höhe ist nicht zugelassen.
  - Die Verwendung von Verbundsteinen und Betonwinkelteilen ist nicht zulässig. Notwendige Betonmauern sind mit Bruchsteinen oder örtlichem Hausmaterial zu verblenden oder abzupflanzen.
  - Die Stellplätze für Abfallbehälter am Vereinsheim sind mit einer Sichtblende zu versehen.
  - Die als nicht überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Nadelgehölzen 10 % im Verhältnis zur Gesamtanzahl nicht überschreiten darf. Schnitthecken sind nicht zulässig, ausser Pkt. 2.6.2 Die Zufahrtsweg sind grundsätzlich als Spurwege auszubauen. Parkplätze und Wege sind wassergebunden herzustellen. Die Nutzung der Kleingartenanlage als Stellplätze für Wohnmobile, Baugeräte, Camping-Anhänger, abgemeldete Kraftfahrzeuge, Boote etc. sowie als nicht-gärtnerische Arbeitsfläche ist unzulässig. Fröngeschichtl. Funde sind gemäß § 20 DStGH anzeigepflichtig und unverändert zu belassen, sowie bis zur Entscheidung zu schützen.
- Hinweise:
  - Jeweils zwei Gärten erhalten einen gemeinsamen Wasserleitungsanschluß, gespeist vom Gemeinschaftshaus, welcher von Verein festzusetzen und auszuführen ist.
  - Eine Grundwasserentnahme zum Gemeindegebrauch - ohne motorbetriebene Pumpenanlage - ist möglich, jedoch anzeigepflichtig.
  - Entstehende Oberflächenwassermengen sind über offene Gräben in der Zisterne zu sammeln.
  - Der nicht vermarkte Spazierweg von der Teckstraße über das Gevand "GFäll" Richtung Albershausen ist stets für alle Fußgänger freizuhalten.
  - Einbau von Klappläden an den Fenstern wird empfohlen.
  - Den grosskronigen Bäumen (Kirsche) in den Kleingartenparzellen sind auf Halbsam kultivierte Bäume vorzuziehen.
- Die im Lageplan dargestellten Nutzungen entsprechen im wesentlichen dem Gestaltungsentwurf.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE.

# ALBERSHAUSEN

KREIS GÖPPINGEN 30

## BEBAUUNGSPLAN M=1:500 KLEINGARTENANLAGE GFÄLL

ORTSBAUAMT UHINGEN  
BÜRGERMEISTERAMT:

GEFERTIGT: 15.11.88  
12. FEB. 88

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB)	am 23.10.1981
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 2		vom 26.01.1982
FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILNahme (§ 3 (1) BauGB)		vom 07.03.1981 bis 07.04.1981
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 3 (2) BauGB)	am 07.03.1981
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB § 73 LBO)	am 08.11.1988
GENEHMIGT MIT ERLAß Nr. 44		am 08.11.1988
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BauGB Nr. 44)	vom 08.11.1988
UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 12 BauGB)	vom 08.11.1988 bis 12.11.1988

Ausgerichtet ALBERSHAUSEN, DEN 12. FEB. 88  
[Signature]  
BÜRGERMEISTER

### ZEICHENERKLÄRUNG

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
[Symbol]	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
[Symbol]	Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
[Symbol]	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
[Symbol]	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg Verkehrsgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
[Symbol]	Versorgung Umformstation	§ 9 (1) 12 BauGB
[Symbol]	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
[Symbol]	Grünflächen (Parkanlage) Kinderspielfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
[Symbol]	Dauerkleingärten Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
[Symbol]	Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uhingen	§ 9 (1) 21 BauGB
[Symbol]	Pflanzstreifen mit bebauten Sträuchern Bäume Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
[Symbol]	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA II	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ GFZ	Zahl der Vollgeschosse Michtgrenze	§ 10 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
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
DN	Dachneigung	§ 111 (1) LBO
EGH	Maximale Erdschichtfußbodenhöhe Höhenlage über III	§ 9 (2) BauGB