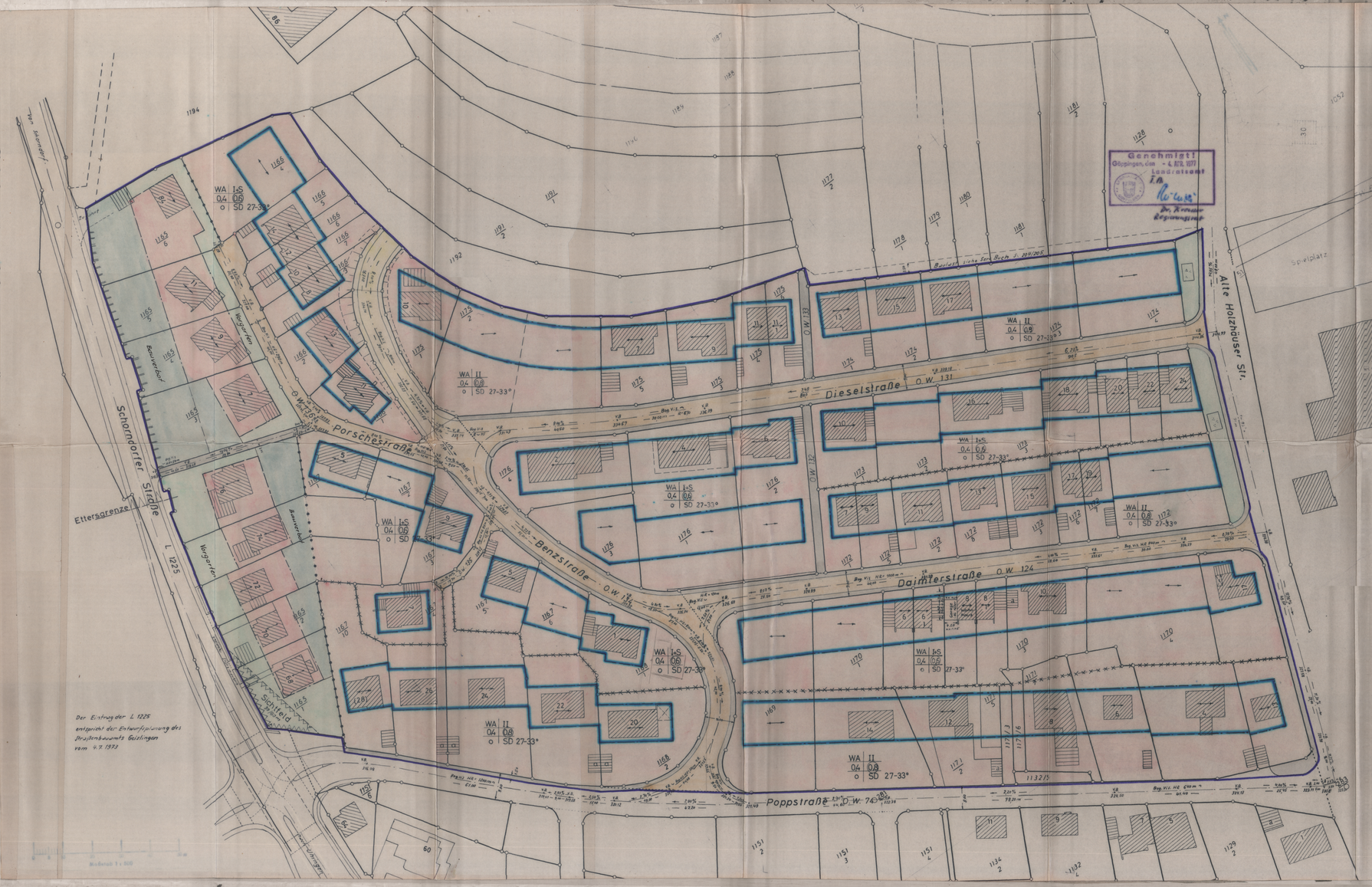

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND — ENTFÄLLT

Höhenbaulichen: WS, WR, WA — Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO); Reine Wohngebiete (§3 BauNVO); Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Gemischte Baulichen: MD, MI — Dorfgebiete (§5 BauNVO); Mischgebiete (§6 BauNVO); Kerngebiete (§7 BauNVO)

Gewerbliche Baulichen: GE, GI — Gewerbegebiete (§8 BauNVO); Industriegebiete (§9 BauNVO)

Sonderbaulichen — Wochenendhausgebiete (§10 BauNVO); Sondergebiete (§11 BauNVO)

Bauland (§ 9 Abs1 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- BT — Bebauungstiefe (§23 Abs.4 BauNVO)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- Schule
- Kindergarten/Hort
- Kindergarten

Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Bauhöhen b BBauG) Festsetzung wie im Plan eingeschrieben

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- 230% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40,0m Länge
- Straßenlinie und Schnittpunkt zweier Straßenlinien (Sichtweite) mit der Höhe 30,0m über NN
- Bogen-Nr. auf 15,0m Länge
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Öffentlicher Park- u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (3.v. 1970123 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- P/V
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 9 Abs.1 Straßengesetz für Bw-WG)
- ohne Anschluß / Zufahrten Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs.1 Straßengesetz für Bw-WG)
- Sichtfläche (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG, § 31 Abs.1 LBO)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (BMinStR 2 BBauG)
- Anbauverbot (§ 9(1) 7.BBauG bzw. § 24(1) LStrG)

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -einrichtungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)
- Elt.-Freileitung über 10kV Holzstehen
- Hauptleitung für
- Elt.-Fernkabel u. Kabel über 1kV
- Hydrant
- Kleinschacht
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Spielplätze

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG u. § 9 Abs.1 Nr.20 BBauG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.2 Nr.6 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG u. § 9 Abs.2 Nr.7 und § 9 Abs.4 Nr.9 BBauG)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 Buchstabe a und Nr.12 BBauG)
Stellplätze St Gemeinschaftsstellplätze GSt Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGa
unterirdisch Sub Sbw Gbw
Teil Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 111(1) LBO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)
Leitungsrecht

Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vorg. Einschriebe im Plan)

Einzelgrad (§ 1 - 15 BauNVO) / Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verb. mit § 12 Abs.4 LBO): als Z. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) / als Z. Zahl der Vollgeschosse (zwingend) / z.B. 2-geschossig
Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) / z.B. 0,4	Geschoßflächenzahl (§16 u. 20 BauNVO) / z.B. 0,8
Bauweise (§ 22 BauNVO): o = offene Bauweise; ~~b = besondere (abweich.) Bauweise~~; g = geschlossene Bauweise; ▲ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; ▲ = nur Hausgruppen zulässig.	Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): SD = Satteldach, FD = Flachdach, WD = Walmdach, SHD = Sheddach, PD = Pultdach
	Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) z.B. 22-30°

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 22.10.76 bis 22.11.76

Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 13.10.76 durch Uhinger Tageblatt vom 13. Okt. 1976

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28. Jan. 1977

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Göppingen mit Erlaß vom 4. Aug. 1977 Nr. I A 4.4-623

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 26.8.-4.10.1977

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 19.8.77 durch Uhinger Tageblatt vom 19.8.1977

Im Kraft getreten am 6. April 1978 Uhingen den 6. April 1978

Bürgermeister

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.1 W Zonenbaien nach Gebiete (§ 4 Abs. 3, 4 BauNVO) sind ~~allgemein~~ nicht zulässig, ~~ausnahmsweise~~ zulässig, ~~nicht zulässig~~.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4-5 LBO): Siehe Einschriebe im Plan. Anmerkung: Bei 2/ wird der Zahlen der rechten Vollgeschosse die anrechenbaren Untergeschosse mit - S bzw. - D abgefügt.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen: Nebenanlagen i.S. von § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen:

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 12 BBauG und §§ 12 und 21a BauNVO) Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß bei Garagen 5 m betragen. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden. Anmerkung:

1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 16 BBauG, § 111 Abs. 1 LBO) Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Ohne Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Anpflanzungen, Abpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (5) BBauG u. § 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.

2.2 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.1 Dachneigung der Garagen: Garagen dürfen in Verbindung mit dem Hauptgebäude nur mit dem Satteldächer vorgeschrieben sind, auch mit Pult- oder Flachdächern erstellt werden.

2.3 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 16 LBO) Die Deckung von geneigten Dächern ist mit dunkel getöntem Material auszuführen.

2.4 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachaufbauten sind - ~~zulässig~~ - ~~nicht zulässig~~ - nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.

2.5 Dachrinnen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachrinnen sind an Dachüberstand zu anordnen. Entwässerung ist bei - geschlossener Bauweise bis max. 0,25 m zulässig

2.6 Sockelhöhen (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO); Zu - ~~Bezugspunkt~~ ist die Anmerkung: Die Sockelhöhen werden gemessen von Schnittpunkt zwischen Baugrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 1,5 m Böschungshöhe gegenüber den natürlichen Geländeverhältnissen sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m - gemessen von gewachsenem Boden - nicht überschreiten.

2.8 Einfriedigungen (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 14 LBO) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten, ~~durch einfache Maschendrahtzäune ohne Sockel und Hecken zu errichten~~. Zu Straßenseiten sind die Grundstücke von jeder sichtbehinderndes Bepflanzung, Bebauung und Benützung freizuhalten (ausgenommen Sichtfläche über 0,80 m Höhe).

2.9 Anzahl der Grundstücke an der Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 BBauG) Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser, sowie die Zahl der zulässigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist durch die Größe des Grundstücks und durch die Festsetzung der Geschoßflächenzahl begrenzt. Grundstücke, die an Straßenkrümmungen sind die Grundstücke von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können von den Grundstücksgrenzen 30cm weit entfernt werden.

3. Alle früher in Ungültigkeit gesetzten Bebauungspläne werden aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Rotenhalde 4 und 5 sowie Teile von Rotenhalde 1.

4. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG) Planung der L 1225 vom 4.7.1973

Kreis Göppingen

Gemeinde Uhingen Gemarkung Uhingen

Bebauungsplan

Rotenhalde 4

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Uhingen, den 28.10.1976

öffentl. best. Ing.

Höhenbezugssystem: neues System

0 10 20 30 40m

Maßstab 1:500