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.

1.1.1.1 Ausnahmen nach ~~§ 2 Abs. 3, § 3 Abs. 3,~~ § 4 Abs. 3, ~~§ 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3~~ sind ~~gem. § 1 (4) BauNVO~~ nicht ~~Bestandteil des Bebauungsplans sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein~~ zulässig, ~~mit Ausnahme von~~

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. 7 u. 8 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung: Bei (Z) sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + S bzw. + D angefügt.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung: Für Gartenhof- und Atriumhäuser wird die Grundflächenzahl auf festgesetzt.~~

1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan
~~Anmerkung: Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen der Tiefgaragen zu erhöhen. (§ 21 a (5) BauNVO)~~

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

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

~~Bei folgenden Nebenanlagen wird die ausnahmsweise Zulassung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen: (§ 23 (5) BauNVO)~~

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

1.0 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. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) 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.
~~Anmerkung: Bei 1 und 2 geschossiger Bebauung sind zur Durchführung besonderer gestalterischer Absichten ausnahmsweise auch Flach- und Walmdächer zulässig.~~

2.2.1 Dachneigung der Garagen: Garagen dürfen in Bereichen, in denen 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 bis 1/3 Gebäudelänge mit mind. 2m Abstand von der Giebelkante zulässig. Sie sind im Dachton zu streichen.

2.5 Kniestock (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Kniestöcke sind bei 1 geschossiger Bauweise bis max. 0,70 m zulässig
~~nicht zulässig~~.

2.6 Gebäudehöhen (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO): I+S bergseitig 3,5m talseitig 6,5m II = 6,5 m
Anmerkung: Die Gebäudehöhen werden gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.7 ~~Aufschüttungen und Abgrabungen~~ (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m -gemessen vom gewachsenen 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, zugelassen werden nur einheimische Hecken und Sträucher. Tote Zäune werden nicht zugelassen .. An Straßeneinmündungen sind die Grundstücke von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Bebauung und Benützung freizuhalten (zulässig bis 0,8 m über der Straßenhöhe)

2.9 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 9 B.Bau G)
Fahrbahn- oder Gehwegbegrenzungssteine, sowie die für den ~~[illegible]~~mäßigen Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen können auf den angrenzenden Grundstücken angelegt werden.
Anstelle der Böschungen können von den Grundstückseigentümern Stützmauern errichtet werden.

3.0 AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere Bebauungsplan Rotenhalde 2 und 3
sowie Teile von Rotenhalde 1

4.0 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 B.Bau.G)

Planung der L 1225 vom 4.7.1973

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
öffentlich ausgelegt vom 22. 11. 76 bis 22. 12. 76

Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 13. 11. 76
~~bzw. in der Zeit vom ... bis~~
durch Gemeindeamtsblatt Nr. 45/76

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

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Göppingen
mit Erlaß vom 4. April 1977 Nr. II u. 62 - 612.2

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom ab 16. 4. 1977 ~~bis~~

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 16. 4. 1977
~~bzw. in der Zeit vom ... bis~~
durch Gemeindeamtsblatt Nr. 15/77

In Kraft getreten am 16. April 1977

Uhingen den 16. April 19 77

Bürgermeisteramt Uhingen Kreis Göppingen

Bürgermeister

p.p. Rieker

- Rieker -
Beigeordneter