Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

Schmiedefeld

Uhingen

Uhingen, den 06.03.1998
gefertigt:

Ing. Büro Dr. Baldauf

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:		am 26.04.1991
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 11.05.1991
im Amtsblatt Nr. 19		
vorzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 21.05.1991	bis 04.06.1991
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss		am 26.09.1997
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)		am 04.10.1997
im Amtsblatt Nr. 40		
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 13.10.1997	bis 13.11.1997
Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)		am 06.03.1998

Ausgefertigt: Uhingen, den 20.02.2001

Stadt Uhingen Kreis Göppingen

Bürgermeister .....

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 8 vom 24.02.2001

Rechtsverbindlich ab 24.02.2001

Stadt Uhingen Kreis Göppingen

Uhingen, 26.02.2001

Bürgermeister.....

STADT UHINGEN
TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDEFELD"
VOM 06.03.1998

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F. vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. S. 466).

3. Der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 8.8.1995 (GBl. S. 617) sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen.

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 58).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzung sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung zu den eingetragenen Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan:

1.1 MI - Mischgebiet: (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:
Schank- und Speisewirtschaften (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Anlagen für sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
Vergnügungsstätten (§ 4a Abs. 3 Nr. 2 sowie § 6 Abs. 2 BauNVO).

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2 GE - Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten.

Als ortskernrelevante Sortimente werden definiert:

Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks,
Drogerien (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika),
Apothekerwaren,
Blumen, zoologischer Bedarf,
Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, u.ä.,
Schuhe, Leder- und Galanteriewaren,
Sportbekleidung, Sportgeräte,
optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren,
Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren,
Uhren, Schmuck, Silberwaren,
Musikalien
Elektroartikel.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2: (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und nach § 8 Abs. 3 Nr. 3: (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur nicht wesentlich störende **Betriebe im Sinne des** § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten.

Als ortskernrelevante Sortimente werden definiert:

Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks,
Drogerien (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika),
Apothekerwaren,
Blumen, zoologischer Bedarf,
Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, u.ä.,
Schuhe, Leder- und Galanteriewaren,
Sportbekleidung, Sportgeräte,
optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren,
Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren,
Uhren, Schmuck, Silberwaren,
Musikalien
Elektroartikel
offene Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

genehmigungspflichtige Anlagen nach BImSchG (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen **sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).**

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2: (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und **gesundheitliche** Zwecke) und nach § 8 Abs. 3 Nr. 3: (Vergnügungsstätten) **sind nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 **BauNVO).**

1.4 SO - Sonstige Sondergebiete: (§ 11 BauNVO)

SO1
Im SO1 sind sonstige der Landwirtschaft dienende Gebäude, insbesondere Gewächshäuser zulässig.

SO2
Im SO2 sind nur sonstige der Landwirtschaft dienende untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, zum Teil Anzahl der Vollgeschosse und zum Teil maximale Firsthöhe.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist nur zulässig, wenn die Überschreitung gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeglichen wird. (siehe Punkt 6.7)

Im GE- und GEE-Gebiet ist die maximale Firsthöhe auf 10,00 m begrenzt.

Die Firsthöhe wird zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem First gemes sen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

o = Offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

5. Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. § 23 BauNO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Neben gebäude anderer Art sind nicht zulässig. Carports sind entsprechend der LBO als Garagen zu behandeln.

6. Anpflanzen, Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6.1 Die im Planbereich vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten. Muß der Baum durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden, so muß an anderer Stelle ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu er haltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

6.2 In den mit Pflanzgebot pfg1 belegten Flächen sind heimische Gehölze und Sträu cher unter Einhaltung der von der Deutschen Bahn vorgegebenen Mindestabstände (siehe Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.3 In den mit Pflanzgebot pfg2 belegten Flächen sind nur heimische Gehölze und Sträucher zulässig. In den Pflanzstreifen sind Bäume und Baumgruppen als Hochstämme im Abstand von 10 bis 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind Parkplätze bis insgesamt 20 % der Pflanzgebotsfläche zulässig.

6.4 Einzelbäume entlang des öffentlichen Verkehrsraumes oder auf privaten Flächen

An den im Plan festgesetzten Standorten im öffentlichen und privaten Bereich sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Liste 6.6). Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 4 m zulässig.

6.5 Pflanzgebot von Bäumen

Auf jedem neu parzelliertem Grundstück ist mindestens 1 Obstbaum-Hochstamm pro 5 ar zu pflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Baumgrundstücke, auf denen bereits Obstbäume durch Pflanzgebot festgesetzt sind.

6.6 Folgende Baumarten und Sträucher werden empfohlen:

Heimische Obstarten und -sorten als Hochstamm, z.B.

Kirsche
Apfel
Birne
Walnuß

<u>Außerdem:</u>

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippoc.	Kastanie
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur ('Fastigiata')	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus in Arten und Sorten	Eberesche
Tilia cordata bzw. platyphyllos	Winter- oder Sommerlinde

<u>Sträucher:</u>

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicere xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina in Sorten	Hundsrose
Rosa rugosa in Sorten	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Syringa vulgaris	Wildflieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Immergrüne Arten:

Buxus sempervirens	Buchs
Hedera helix	Efeu
Pinus in Arten	Kiefer
Taxus baccata	Eibe

6.7 Dachbegrünung

Bei Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO bei Dächern mit einer Dachneigung von 0 - 15° eine Begrünung als Ausgleich vorzusehen.

6.8 Fassadenbegrünung

Zur Bepflanzung können folgende Kletterverpflanzen verwendet werden:

Hedera helix	Efeu, für nördliche und östliche Expositionen
Partenocissus tricuspidata	Wilder Wein, für südwestliche Expositionen

weiterhin:

Clematis - Arten	Waldrebe
Parthenocissus - Arten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa in Sorten	Kletterrosen
Rubus in Sorten	Brombeere
Wisteria sinensis	Blauregen

6.9 Stützmauern

Stützmauern sind zu gliedern und dauerhaft zu begrünen.

7. Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die an die im Bebauungsplan festgesetzen Verkehrsfläche "Schmiedefeldstraße" angrenzenden Flurstücksteile werden bis zu einer horizontalen Entfernung von 4 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m - Tiefe 1 m) für die Straße ein.

8. Freihalten von Sichtfeldern (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind über einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.

9. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Leitungsrechte gelten zugunsten der Stadt Uhingen und der Versorgungsträger.

10. Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 11 BauGB)

Die öffentliche Parkierungsfläche im eingeschränkten Gewerbegebiet kann je Grundstück mit einer 6 m breiten Zufahrt unterbrochen werden.

B. Örtliche Bauvorschriften(§ 74 Abs. 7 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, -neigung MI

In den MI-Gebieten sind Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.

Abweichungen von der Dachneigung können zugelassen werden für;

untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel etc.

1.2. Dachform, -neigung GEE, GE

Im GEE- und GE-Gebiet sind Dächer mit einer Neigung von 0° bis 35° zulässig.

Abweichungen von der Dachneigung können zugelassen werden für:

untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel etc.

1.3 Dachform, -neigung Gemeinbedarf

In den Gemeinbedarfsflächen sind Dächer mit einer Neigung von 25 bis 45° zulässig.

Abweichungen von der Dachneigung können zugelassen werden für:

untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel etc.

1.4. Dachform Garagen

Garagen sind entweder mit geneigten Dächern zu erstellen oder mit Flachdächern, die begrünt werden sollten.

1.5 Dachdeckung

Zulässig sind naturrote Ziegel und Dachsteine; Flachdächer sollten begrünt werden.

2. Freiflächengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Von den nicht überbauten Grundstücksflächen müssen die Vorgärten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

3. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und 7 LBO)

3.1 Werbeanlagen dürfen ein Drittel der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzel buchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,00 m nicht überschreiten.

3.2 Unzulässig sind insbesondere

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegten Licht
- Werbung mit Kastenkörpern über 0,50 m Höhe

3.3 Für alle Werbeanlagen ist entgegen des § 50 Abs. 1 LBO das Kenntnisgabeverfah ren durchzuführen.

4. Oberflächen von Wegen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wassergebundenen Dec ken, Naturstein, Klinker und/oder Platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.

5. Fassadengliederung (§ 74 Abs. 1 N. 1 LBO)

Gebäudewände müssen je 20 m durch Farbwechsel oder Vor- und Rücksprünge oder Bepflanzung untergliedert werden. Ausnahmen können gem. § 56 Abs. 3 LBO zugelassen werden.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Für Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,50 m Höhenunterschied ist das Kenntnisgabeverfahren durchzuführen.

C. Hinweise

1. Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplanes mindesten zwei Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen. Die Planung der Bepflanzung und der Fassadenbegrünung sind ebenfalls Bestandteil des Baugesuchs und ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung einzureichen.

2. Grundwasser

Ein Grundwasserstand zwischen 2,50 und 3,50 m Tiefe ist im Plangebiet zu erwarten. Bei der Gründung ist darauf Rücksicht zu nehmen, wobei bei zweigeschossiger Unterbauweise der Grundwasserbereich voraussichtlich angeschnitten wird und eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Zur Vermeidung des Grundwasseranschnittes ist es besser, die Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH anzuheben und den anfallenden Aushub auf dem Grundstück zu verteilen.

3. Geologie

Innerhalb des Geländes sind Schwemmschluff- und Lehmlinsen zu erwarten. Eine entsprechende Fundierung ist notwendig, um diese weichen Bodenarten zu überwinden.

Werden im Baugebiet einschließlich der äußeren Erschließung "Schmiedefeldstraße" Bauarbeiten vorgenommen, soll der Geologe hinzugezogen werden, um seine im Gutachten zum Bebauungsplan "Schmiedefeld" zusammengefaßten Aussagen über die geologische Bodenformation überprüfen zu können.

4. Erdaushub

Anfallender Baugrubenaushub ist soweit möglich im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen.

5. Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzei ge in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewie sen.

6. Bodenschutz

Im Plangebiet muß bei Bodenarbeiten auf Bodenverunreinigungen geachtet werden. Solche sind dem Landratsamt unverzüglich anzuzeigen. Verunreinigter Boden ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

7. Altlasten

Im Plangebiet liegt die Altlast-Verdachtsfläche Nr. 1434 (ehemalige Tankstelle Stuttgarter Str. 38, siehe Anlage).

8. Bahn

Im Bereich der DB-Grenze dürfen keine Veränderungen an den bestehenden Ge ländeverhältnissen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Bahndam mes und der Oberleitungsmasten nicht zu gefährden.

Bei Baugruben etc. in diesem Bereich ist deshalb die Standsicherheit der angren zenden Bahnalgen vor Baubeginn durch eine geprüfte Statistik nachzuweisen. Die Standsicherheit des angrenzenden Bahngeländes und der Bahnanlagen ist auch während der Bauzeit zu gewährleisten.

Bei entsprechenden Baumaßnahmen sind Baudurchführungsvereinbarungen abzu schließen.

9. Bahnimmissionen

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschüt terungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

10. Lärmschutzmaßnahmen

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einwirkungsbereich einer klassifizierten Straße. Bei allen neu zu erstellenden Gebäuden sind Maßnahmen gegen die von der Straße ausgehenden Lärm-, Abgas-, Staub- und Schmutzimmissionen auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen. Auch spätere Forderungen gegen den jeweiligen Straßenbaulastträger wegen Erhöhung der Verkehrsbelastung bleiben ausgeschlossen.

11. Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

Uhingen,
ausgefertigt am 20.02.2001

Walter, Bürgermeister

gez. Dr. Baldauf, Planverfasser

BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDEFELD"
BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF VOM 06.03.1998

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in übergeordnete Planungen
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
5. Abwägung der Eingriffsproblematik nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz
6. Äußere Erschließung
7. Innere Erschließung und Versorgung
8. Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung
9. Planverwirklichung, Folgeverfahren und Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung
10. Kostenschätzung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Zuge der Rahmenplanung zu Beginn der Achtziger Jahre wurden grundsätzliche Überlegungen zur Führung des Fahrzeugverkehrs nach Verlegung der B 10 angestellt. Aus mehreren Varianten wurde die Konzeption einer Verbindung zwischen Schorndorfer Straße und neuer B 297 (jetzt L 1192) gewählt, um damit den sogenannten "Inneren Ring" in der Ortsmitte von Uhingen vom Durchgangsverkehr vollständig zu entlasten. Durch diese kurze Stichverbindung entsteht eine zweite Ost-West-Verkehrsstraße, die den Binnenverkehr und Teile des Durchgangsverkehrs aufnehmen soll.

Im Zuge dieser Verkehrsplanung steht auch das gesamte Gebiet zwischen Bahnlinie und Stuttgarter Straße zu Neuordnung an.

Nachdem die Verlegung der B 10 im Bereich der Stadt Uhingen abgeschlossen ist, wird durch den Bebauungsplan "Schmiedefeld" die städtebauliche Neuordnung dieses inneren Bereiches vorbereitet.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung vom 26.4.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand vom 21.5. - 4.6.1991 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Juni 1991 und Januar 1994 angehört

2. Einordnung in die übergeordnete Planung

Das Bebauungsplangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Uhingen als GE-Fläche bzw. als MI-Fläche dargestellt, jedoch verläuft hier die GE-Grenze etwas weiter östlich. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauungsplan-Konzeption übernommen, so daß der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Planungsgebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Naturraum

Das Gebiet nördlich der Gartenstraße ist derzeit ausschließlich intensiv-landwirtschaftlich genutzt. Erhaltenswerte Biotop-Strukturen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Der Baumbestand konzentriert sich in erster Linie auf private Gartenflächen.

Das Gelände ist relativ eben bzw. fällt schwach nach Süden hin ab. An der Bahnlinie bzw. der Stuttgarter Straße liegen die Verkehrsanlagen höher als das bestehende Gelände.

Bauliche Anlagen sind im Plangebiet an der westlichen Grenze und im gesamten südlichen Bereich vorhanden.

4.2 Grundbesitz

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch überwiegend im Privatbesitz. Die Stadt Uhingen hat allerdings zwischenzeitlich bereits zahlreiche Flurstücke im nichtbebauten Teil erworben.

5. Abwägung der Eingriffsproblematik nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Der Verwaltungsgerichtshof geht davon aus, daß § 8a BNatSchG dann nicht zur Anwendung komme, wenn für das Bebauungsplangebiet schon ein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden ist

vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 29.6.1995 - 5 S 1537/94

oder wenn sich der Bebauungsplan auf ein Gebiet bezieht, das schon vorher zum Bereich des § 34 BauGB zählte

vgl. VGH Baden-Württemberg, B. 12.08.1994 - 8 S 903/94 - VBlBW 1995, 241.

Das letztgenannte trifft teilweise auf das Bebauungsplangebiet "Schmiedefeld" zu. Für den Bereich nördlich des „Kohlenwegles" wurde eine Bewertung nach § 8a Naturschutzgesetz durchgeführt. Es werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche die naturräumlichen wie auch die städtebaulichen Aspekte berücksichtigen.

6. Äußere Erschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes beruht auf dem Rahmenplan "Ortskern Uhingen" aus dem Jahr 1984. Die Verkehrskonzeption sieht die Verkehrsberuhigung des Innenstadtbereiches der Stadt Uhingen durch Umleitung der überörtlichen Verkehre vor, so daß die Stuttgarter Straße und die Brückenstraße vom Durchgangsverkehr befreit wird. Im Zusammenhang mit der Verlegung der B 10 wird eine direkte Verbindung von der Schorndorfer Straße zur Stuttgarter Straße an die B 297 vorgenommen. Durch die Verkehrskonzeption wird das Plangebiet sowie der gesamte Innenstadtbereich der Stadt Uhingen verkehrsberuhigt bzw. vom Verkehr entlastet.

7. Innere Erschließung und Versorgung

7.1 Fahr- und Fußwegerschließung

Von der neu gestalteten Schmiedefeldstraße führt eine Stichstraße in das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet. Die Stichstraße ist in der Form gestaltet, daß sich Lkws problemlos begegnen und wenden können. (Wendeanlagentyp Nr. 7 der EAE).

Zur fußläufigen Erschließung des Gewerbegebietes wird zwischen der neuen Stichstraße und der Schmiedefeldstraße ein Fußweg angelegt.

Die Erschließung des südlichen, mehr von Wohnnutzung geprägten Mischgebietes, wird folgendermaßen vorgenommen:

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt über die Gartenstraße. Die Gartenstraße endet vor dem Kindergarten mit einer Wendeanlage, damit die Kinder nicht durch die Verkehrsführung beeinträchtigt werden. Von der Wendeanlage führt ein Fußweg am Kindergarten vorbei zur Stuttgarter Straße. Ebenso führt ein separater Fußweg von der Gartenstraße zum Kreuzungsbereich Brückenstraße / Schmiedefeldstraße. Auf diese Art und Weise können die Kinder ungefährdet zum Kindergarten gelangen.

Weitere Nutzungen werden im südlichen Bereich von der Stuttgarter Straße bzw. von der Brückenstraße direkt erschlossen. Die beiden Straßen sollen zu Wohnstraßen zurückgebaut werden, so daß sich auch hier die Verkehrssituation beruhigt.

7.2 Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet wird ein Parkstreifen mit senkrechter Parkierung vorgesehen. Die Parkierung kann für die Zufahrten zu den gewerblichen Grundstücken unterbrochen werden. Weitere Parkierungsanlagen sind auf privaten Grundstücken vorzusehen. Dies gilt auch für das Mischgebiet.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit technischer Infrastruktur im Gebiet ist gewährleistet. Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen werden weitestgehend in öffentliche Flächen verlegt.

8.1 Allgemeine städtebauliche Gesichtspunkte

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist überwiegend für ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in Teilen für ein reines Gewerbegebiet vorgesehen. Die Lage zwischen Bahnlinie, Schmiedefeldstraße und Brückenbauwerk der Schorndorfer Straße bietet sich für eine gewerbliche Nutzung an.
Die großzügige Ausweisung der Baufenster ermöglicht den gewerblichen Betrieben, entsprechend ihren unterschiedlichen Nutzungsansprüchen Gebäude in diesem Bereich zu erstellen. Vorgesehen ist im GEE nicht störendes Gewerbe unterzubringen. Im GE sind auch nicht erheblich belästigende Betriebsformen möglich. Damit sich die Baukörper der einzelnen gewerblichen Anlagen qualitätvoll nach außen präsentieren, sind entsprechende planungsrechtliche und ortsbauliche Festsetzungen getroffen. Des weiteren ist geplant, das Gewerbegebiet stark einzugrünen. Entsprechend ist hier eine Pflanzgebotsfläche festgesetzt.

Der Bereich, der südlich der Schmiedefeldstraße liegt, wird einer Mischgebietsnutzung, die hier in Teilen schon vorhanden ist, vorbehalten. Hier sollen bauliche Ergänzungen das Gebiet komplettieren. Die Baufenster im Mischgebietsbereich sind großzügig ausgewiesen, damit entsprechend den dort vorhandenen Ansprüchen und Grundstücksverhältnissen eine Ergänzung der Bebauung möglich ist.

Die Erschließung des Mischgebietsbereiches bzw. des auch dort vorhandenen Kindergartens (Gemeinbedarf) ist, wie bereits erwähnt, von der Gartenstraße aus vorgesehen und von den noch umzugestaltenden bzw. zurückzubauenden Straßen "Stuttgarter Straße" und "Brückenstraße".

Von der neuen Schmiedefeldstraße aus ist ein Zufahrtsverbot zu dem Mischgebietsbereich vorhanden, so daß hier keine Verkehrsbeeinträchtigungen durch Schleichverkehr oder Suchverkehr auftreten können. Des weiteren ist zur Schmiedefeldstraße eine Lärmschutzwand geplant, die den südlichen Bereich vor weiteren Verkehrsbeeinträchtigungen schützen soll.

Auch für den Mischgebiets- und Gemeinbedarfsbereich werden planungsrechtliche und ortsbauliche Festsetzungen getroffen, die die städtebaulichen Qualitäten des Gebietes sicherstellen sollen.

8.2 Frei- und Grünflächen

In den übergeordneten Planungen (Fortschreibung Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan etc.) wurde vorgeschlagen, in der Talquerrichtung Grünschneisen sicherzustellen.

Dies wird im Bebauungsplan durch die Ausweisung von Pflanzgebotsflächen und der öffentlichen Grünfläche berücksichtigt.

9.1 Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung

Mischgebiet: (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind: Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO.

Die Unzulässigkeit der aufgeführten Nutzungen ist in der städtebaulichen Zielsetzung, diese Nutzungen an einer anderen Stelle in der Stadt Uhingen vorzusehen, begründet. Des weiteren resultiert die Einschränkung der Mischgebietsnutzung aus Rücksichtnahme auf die bereits vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen und die Gemeinbedarfseinrichtung "Kindergarten".

9.1.2 GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

9.1.3 GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig sind offene Lagerplätze sowie genehmigungspflichtige Anlagen nach dem BImSchG (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

9.1.4 Die Einschränkungen der gewerblichen Nutzung resultieren zum Teil aus den benachbarten bereits vorhandenen Wohnnutzungen, die schützenswert sind. Die Nichtzulässigkeit von offenen Lagerplätzen resultiert aus der hohen Standortgunst des Gebietes, in dem die Stadt eine möglichst hohe Arbeitsplatzdichte sicherstellen möchte. Des weiteren resultiert diese Beschränkung auch aus der städtebaulichen Situation, da das Plangebiet angrenzend an den innerstädtischen Kern von Uhingen liegt und hier aus gestalterischen Gesichtspunkten keine offenen Lagerplätze von Gewerbebetrieben erwünscht sind.

Die Unzulässigkeit der angeführten "Ausnahmen" im Gewerbegebiet sind dahingehend begründet, daß diese nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) in diesem Bereich städtebaulich nicht gewünscht werden und nicht dem Gebietscharakter entsprechen. In der Stadt Uhingen sind nur noch geringe Flächen für die gewerbliche Nutzung vorhanden, so daß die ausgewiesene Fläche auch Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen soll und nicht anderweitige Nutzungen dieses Gebiet vereinnahmen. Entsprechende andere Einrichtungen können in der Innenstadt bzw. an anderen Stellen untergebracht werden.

Die aufgeführten Einzelhandelsnutzungen sind im Plangebiet aufgrund eines Einzelhandelsgutachtens, das zur Erkenntnis kommt, daß diese Einrichtungen im direkten Innenstadtbereich von Uhingen zur Belebung und Erhaltung der Einkaufsqualität notwendig sind, nicht zulässig.

9.1.5 SO – Sonstige Sondergebiete: (§ 11 BauNVO)

SO1
Im SO1 sind sonstige der Landwirtschaft dienende Gebäude, insbesondere Gewächshäuser, zulässig.

SO2
Im SO2 sind nur sonstige der Landwirtschaft dienende untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Das Sondergebiet ist für eine landwirtschaftliche Fläche vorgesehen, die aufgrund der städtebaulichen Situation bzw. der Lage hinsichtlich der Überbauung mit landwirtschaftlichen Gebäuden beschränkt wird. Der Bereich, der für Gewächshäuser vorgesehen werden kann, ist der Bahn und dem weniger einsehbaren Bereich von der Straße aus zugewandt. Der vordere Teil, das SO2-Gebiet, soll nicht durch Gewächshäuser oder ähnliches den innerstädtischen Bereich städtebaulich von der Qualität verändern.

9.1.6 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, zum Teil Anzahl der Vollgeschosse und zum Teil Firsthöhe.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist nur zulässig, wenn die Überschreitung gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeglichen wird. (siehe Punkt 6.7)

Im GE und GEE-Gebiet ist die maximale Firsthöhe auf 10,00 m begrenzt.

Die Firsthöhe wird zwischen der festgelegten Straßenhöhe und dem First gemessen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der Untersuchung der angrenzenden Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Verdichtung in diesem Bereich. Die Gebäudehöhen bzw. Geschossigkeit entsprechen ebenfalls der gewünschten städtebaulichen Situation. Die Festsetzung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl ist in der Zielsetzung der Stadt Uhingen begründet, auch in Gewerbegebieten eine Bebauung unter Berücksichtigung der Umweltfaktoren (Versiegelung, Durchlüftung, Begrünung) zu erhalten.

o = Offene Bauweise

Festgesetzt ist die offene Bauweise im gesamten Plangebiet, jedoch können hier unterschiedliche Zielsetzungen angeführt werden. Im Mischgebietsbereich sind bereits Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen vorhanden. Diese Hausformen können hier weiter errichtet werden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ermöglicht die offene Bauweise die Errichtung von Baukörpern, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen und berücksichtigt dabei, daß keine für diesen Bereich überdimensionierte Baukörper von über 50 m Länge entstehen können. Die offene Bauweise stellt somit sicher, daß keine allzu großen Gebäudekomplexe in Form von Querriegeln entstehen.

9.1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt, damit den gewerblichen Betrieben zum einen die Flexibilität gegeben ist, ihre Gebäude entsprechend dem Betriebsablauf zu errichten, zum anderen wird der Grundstückssituation wie auch den zahlreichen Neubau- und Erweiterungswünschen in diesem Bereich Rechnung getragen.

9.1.8 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. § 23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebengebäude anderer Art sind nicht zulässig. Carports sind entsprechend der LBO als Garagen zu behandeln.

Aufgrund der großzügigen Ausweisung der Baufenster bieten diese genug Möglichkeiten, die Garagen innerhalb dieser zu errichten. Die weiteren Flächen sollen von der Bebauung freigehalten werden, so daß auf diesen Flächen auch keine Nebenanlagen zulässig sind.

9.1.9 Anpflanzen, Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Pflanzfestsetzungen dienen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild des Plangebietes sowie der Berücksichtigung der naturräumlichen Belange. Durch das flächenhafte Pflanzgebot wird sichergestellt, daß die gewerblichen Bauten eingegrünt werden und daß das Erscheinungsbild positiv beeinflußt wird. Die Pflanzgebotsflächen sind unterschieden in Pflanzgebotsfläche pfg1 in Richtung Bahnlinie und die übrigen Pflanzgebotsflächen pfg2 umlaufend um das eingeschränkte Gewerbegebiet. Im Bereich der Pflanzgebotsfläche pfg1 zur Bahn hin sind aufgrund der Bestimmungen der Bahn bestimmte Bepflanzungen einzuhalten.

Die Pflanzgebote der Einzelbäume sollen sicherstellen, daß eine Durchgrünung des gesamten Plangebietes vorgenommen wird und auch stadtgestalterisch die Einzelbäume das Bild auflockern. Die Festsetzung zur Fassadenbegrünung wie auch zu Stützmauern sind ebenfalls dem positiven Stadtbild wie auch der Durchgrünung als Ziel zuzuordnen.

9.1.10 Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die an die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche "Schmiedefeldstraße" angrenzenden Flurstücksteile werden bis zu einer horizontalen Entfernung von 4 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m - Tiefe 1 m) für die Straße ein.

Da im gesamten Plangebiet die Verkehrsflächen überwiegend neu geordnet werden und die Verkehrsplanung noch nicht zum Abschluß gekommen ist, ist es notwendig, Bereiche zu sichern, die der Planung später nicht entgegen stehen.

9.1.11 Freihalten von Sichtfeldern (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.

Um einen reibungslosen, gefahrenfreien Verkehrsablauf sicherzustellen, ist diese Festsetzung notwendig.

9.1.12 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Leitungsrechte gelten zugunsten der Stadt Uhingen und der Versorgungsträger.

Das Leitungsrecht ist notwendig, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

9.1.11 Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 11 BauGB)

Die öffentliche Parkierungsfläche im eingeschränkten Gewerbegebiet kann je Grundstück mit einer 6 m breiten Zufahrt unterbrochen werden.□

Hiermit soll gewährleistet werden, daß betriebsbedingte Zufahrten auf den Grundstücken möglich sind. Gleichzeitig soll jedoch die öffentliche Parkierungsfläche nicht auf Fragmente reduziert werden.

9.2 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Dachgestaltung

Die Festsetzungen entsprechen der angrenzenden umgebenden Bebauung wie auch der im Plangebiet vorhandenen Bebauung. Städtebaulich entsteht somit ein gestalterisch einheitliches Bild.

Freiflächengestaltung

Um die Versiegelung des Gesamtgebietes zu mindern, sind für die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke Begrünungen vorzusehen. Städtebaulich bzw. gestalterisch kommt dies dem Plangebiet zugute.

Werbeanlagen

Werbeanlagen kommt vor allem im gewerblichen Bereich eine besondere gestalterische Bedeutung zu, da diese das Erscheinungsbild nachhaltig prägen. Die Lage des Plangebietes, zum einen angrenzend an den Innenstadtbereich der Stadt Uhingen sowie an der Schmiedefeldstraße und Schorndorfer Straße gelegen, bedarf städtebaulich gesehen einer besonderen Berücksichtigung. Entsprechend sind die Beschränkungen der Werbeanlagen festgesetzt, wobei hier auch die störenden Auswirkungen auf den Kraftfahrzeugverkehr ihre Berücksichtigung finden.

Fassadengliederung

Durch die Ausweisung großer Baufenster und die Festsetzung der offenen Bauweise können Baukörper errichtet werden, deren Untergliederung zu einem städtebaulich ansprechenden Bild und zur Auflockerung der Gebäudestrukturen führt.

Aufschüttungen

Da das Plangebiet relativ eben ist und nur durch die Straßenbaukörper höhenmäßig strukturiert wird, soll das Gelände nicht durch unterschiedliche Aufschüttungen und Abgrabungen unruhig gestaltet werden.

10. Planverwirklichung, Folgeverfahren und Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung

10.1 Zeitlicher Ablauf

Das Gebiet soll in einem Zug erschlossen werden; Voraussetzung hierzu ist der Bau der Stichstraße zwischen Schorndorfer Straße und B 297.

10.2 Bodenordnung

Die Stadt Uhingen hat ein gesetzliches Umlegungsverfahren in Gang gesetzt.

11. Kosten

Die Kosten für die Schmiedefelder Straße (äußere Erschließung) einschl. Lärmschutzwand betragen ca. 2.290.000,- DM. Die Finanzierung erfolgt über Zuschussmittel nach dem GVFG, welche bereits bewilligt sind sowie aus allgemeinen Haushaltsmitteln.

Der Aufwand für die innere Erschließung beträgt ca.1.280.000,- DM. Dieser Betrag wird über Anliegerbeiträge sowie aus dem Verkauf stadteigener Gewerbegrundstücke gedeckt.

Uhingen, den 06.03.1998

Der Bürgermeister
Walter

Stadt Uhingen
Kreis Göppingen

Der Planverfasser
gez. Dr. Ing.Gerd Baldauf