

# Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

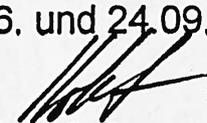
Schulstr./Römerstr.

Alemannenstr./

Zeppelinstrasse

Uhingen

Stadtverwaltung: Uhingen, den 18.06. und 24.09.1999  
gefertigt:

  
Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss: 18.07.1997

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB )

am 02.08.1997

im Amtsblatt Nr. 31

vorzeitige Bürgerbeteiligung ( 3 Abs. 1 BauGB )

vom 01.09.1997

bis 15.09.1997

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat  
Planauslegungsbeschluss

am 18.06.1999

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ( § 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB )

am 26.06.1999

im Amtsblatt Nr. 25

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt

vom 05.07.1999

bis 05.08.1999

Satzungsbeschluss ( § 10; BauGB )

am 24.09.1999

Ausgefertigt:

Uhingen, den 01.10.99

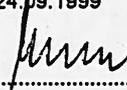
Inkrafttreten ( § 12 BauGB ) durch öffentliche Bekanntmachung  
im Amtsblatt Nr. 39

Rechtsverbindlich

Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde (§ 4 Abs.3 GemO)

Uhingen, den 19.11.99



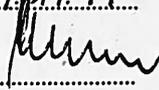
Bürgermeister 

vom 02.10.99

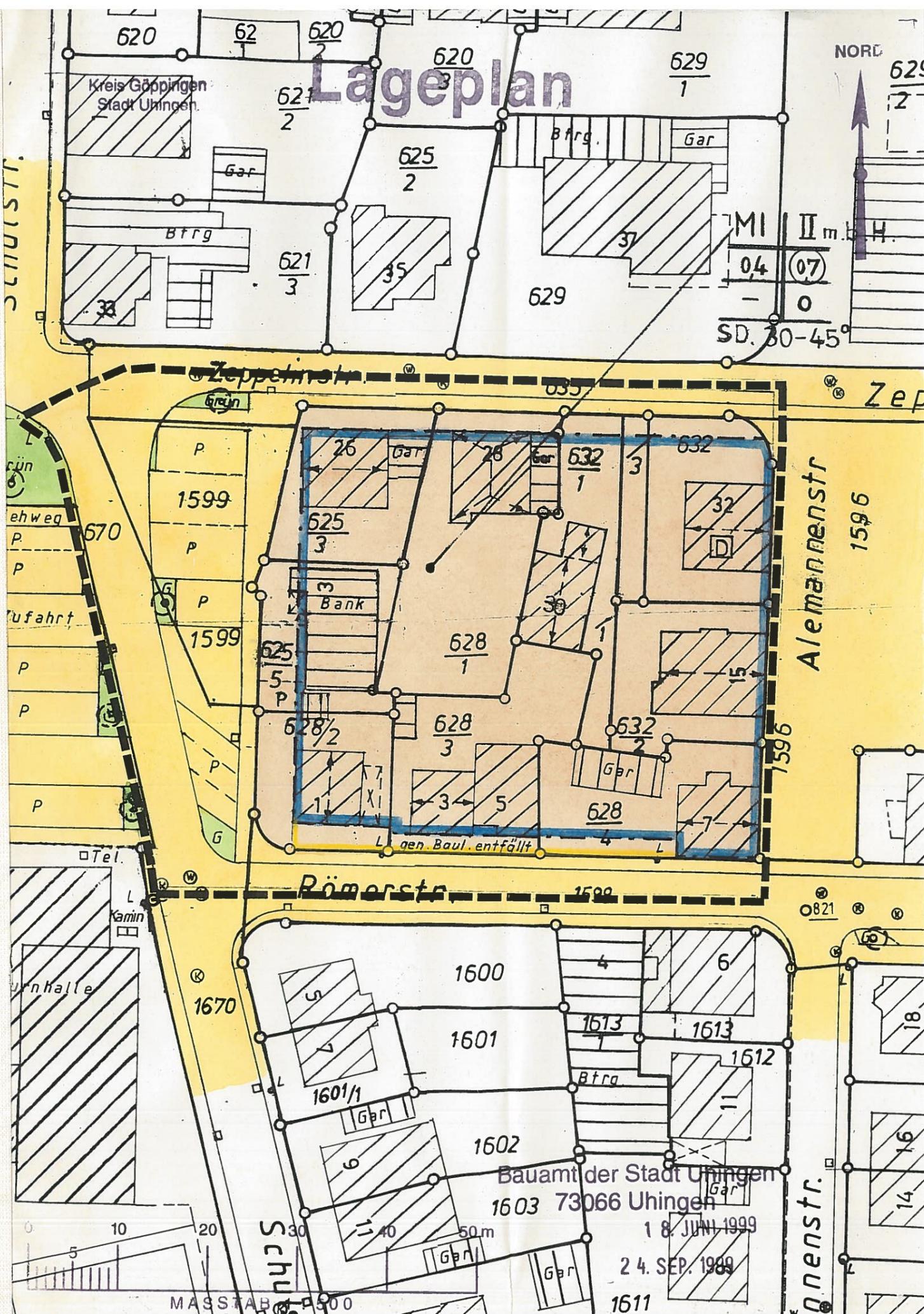
ab 02.10.99

am 19.11.99



Bürgermeister 

15612



# Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

## Schulstr./Römerstr. Alemannenstr./ Zeppelinstrasse Uhingen

Stadtverwaltung: Uhingen, den 18.06. und 24.09.1999  
gefertigt:

*[Signature]*  
Amtsleiter

### Bürgermeisteramt:

- Aufstellungsbeschluss: 18.07.1997
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 02.08.1997
- im Amtsblatt Nr. 31
- vorzeitige Bürgerbeteiligung ( 3 Abs. 1 BauGB ) vom 01.09.1997 bis 15.09.1997
- Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss am 18.06.1999
- Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) am 26.06.1999
- im Amtsblatt Nr. 25
- Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt vom 05.07.1999 bis 05.08.1999
- Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB) am 24.09.1999

Ausgefertigt: Uhingen, den 01.10.99  
 Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung  
 im Amtsblatt Nr. 39  
 Rechtsverbindlich  
 Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde (§ 4 Abs.3 GemO)  
 Uhingen, den 19.11.99



Bauamt der Stadt Uhingen  
 1603 73066 Uhingen  
 18. JUNI 1999  
 24. SEP. 1999  
 1611

MASSTAB 1:500



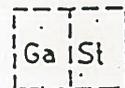
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung

§ 9 (1) 2 BauGB



Garagen und Stellplätze  
1,5 fach je WE

§ 9 (1) 4 BauGB



Sichtflächen

§ 9 (1) 10 BauGB

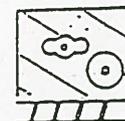


Fahrbahn  
Öffentliche Parkfläche  
Gehweg

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsgrünflächen



Pflanzstreifen mit Gebot  
Sträucher neu erhalten  
Bäume pflanzen  
Buschreihen

§ 9 (1) 25 a BauGB



Abgrabungen und  
Aufschüttungen

§ 9 (1) 26 BauGB

§ 9 (1) 26 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO



Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO



herausfallende Baulinie

### Art und Mass der baulichen Nutzung

Mi	II mHB
GRZ	GFZ
-	0
DN	30°

Mi	Mit Höhenbeschränkung	§ 73 (1) 7 LBO
Mi	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
T	Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
GD	geneigtes Dach	§ 74 (1) LBO
DN	Dachneigung	§ 74 (1) LBO
EGH	Maximale Erdgeschossfussbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 74 (1) 1 LBO

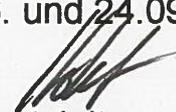
# Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

Schulstr./Römerstr.  
Alemannenstr./  
Zeppelinstrasse  
Uhingen

Stadtverwaltung: Uhingen, den 18.06. und 24.09.1999  
gefertigt:

  
Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss: 18.07.1997

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss ( § 2 Abs. 1 BauGB )  
im Amtsblatt Nr. 31

am 02.08.1997

vorzeitige Bürgerbeteiligung ( 3 Abs. 1 BauGB ) vom 01.09.1997

bis 15.09.1997

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat  
Planauslegungsbeschluss

am 18.06.1999

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ( § 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB )  
im Amtsblatt Nr. 25

am 26.06.1999

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt  
Satzungsbeschluss ( § 10; BauGB )

vom 05.07.1999

bis 05.08.1999

am 24.09.1999

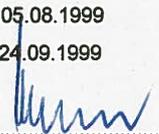
Ausgefertigt: Uhingen, den 01.10.99

Inkrafttreten ( § 12 BauGB ) durch öffentliche Bekanntmachung  
im Amtsblatt Nr. 39

Rechtsverbindlich

Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde ( § 4 Abs.3 GemO )  
Uhingen, den 19.11.99



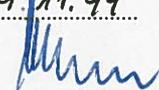
Bürgermeister 

vom 02.10.99

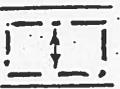
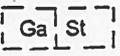
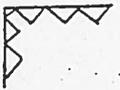
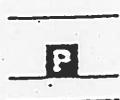
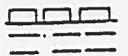
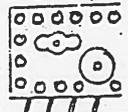
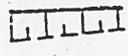
ab 02.10.99

am 19.11.99

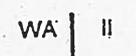


Bürgermeister 

# Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Garagen und Stellplätze 1,5 fach je WE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Grünflächen ( Spielplatz )	§ 9 (1) 15 BauGB
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Uhingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher            neu  erhalten Bäume                pflanzen Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze	§ 16 (5) BauNVO § 23 (3) BauNVO

## Art und Mass der baulichen Nutzung

	WA    Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	II    Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	GRZ    Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	GFZ    Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
	o    Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	a    abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	ED    nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	H    nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
	T    Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	E    nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	GD    geneigtes Dach	§ 74 (1) LBO
	DN    Dachneigung	§ 74 (1) LBO
	EGH    Maximale Erdgeschossfussbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 74 (1)1 LBO

## **Bebauungsplan „Schulstraße/Römerstraße/Alemannenstraße/Zeppelinstraße**

### **RECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 18.06. und 24.09.1999**

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
- die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58 )
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 ( GBl. S. 617 ), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 ( GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert am 15.07.1998 (GBl.1998, S. 418) sowie
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

---

<b>A</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>§ 9 (1) BauGB und BauNVO</b>
1.0.0	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB (siehe Zeichenerklärung)	
1.1.0	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)	
1.1.1.	Baugebiete ( § 1 Abs. 3 BauNVO ) MI Mischgebiet gemäss § 6 BauNVO, siehe Planeinschrieb	
1.1.2	Festsetzungen bestimmter Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO  MI Mischgebiet  - Von den Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig :  5. Anlagen für sportliche Zwecke  7. Tankstellen  8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO	
1.1.3	Festsetzungen von Ausnahmen im MI gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig	
1.2.0	Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)	
1.2.1	Grundflächenzahl ( § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ) Siehe Einschrieb im Plan	
1.2.2	Geschoßflächenzahl ( § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO ) Siehe Einschrieb im Plan	

- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse ( § 16 Abs. 2 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen ( § 16 Abs. 2 BauNVO )  
Siehe Einschrieb im Plan (in Verbindung mit Teil B Pkt. 1.5.0)
- 1.3.0 Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
1. offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
(siehe Einschrieb im Plan)
  2. Überbaubare Grundstücksfläche durch dargestellte Baugrenzen  
gemäss § 23 Abs. 3 BauNVO (siehe Einschrieb im Plan)
- 1.4.0 Flächen für Carports und Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB )
- Carports und Garagen sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.  
Garagen und Carports sind parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Gehweg  
als Grenzbauten nicht zulässig bis zu einem Abstand von 2m.
- 1.5.0 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 von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu  
dulden.
- 1.5.1 Verkehrsflächen § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

---

## B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

---

### 1.0.0 Dachgestaltung ( 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1.0 Satteldach, Dachneigung (SD, PD, DN ) (entsprechend Eintrag im Lageplan)

##### a. Hauptgebäude:

SD = Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung,  
siehe Einschrieb im Plan, zulässig  
Ausnahmsweise können auf Erkern, Vorbauten, untergeordneten  
Zwischenbauten und Dachgauben andere Dachformen und  
Dachneigungen zugelassen werden.

##### b. Garagen:

Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, dürfen nur mit  
geneigten Dächern (z.B. Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens  
20° oder mit einem begrünten Flachdach hergestellt werden.

#### 1.2.0 Dachdeckung

Bei Satteldächern ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in rotem Farbton  
zugelassen.

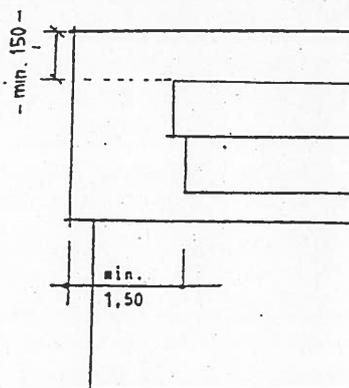
Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.

#### 1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster

##### a. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches mit folgenden Einschränkungen  
zugelassen:

- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens  
1,5 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 1,5 m unter-  
halb des Hauptfirstes liegen.



##### b. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind nicht zugelassen.

- c. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:  
Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zugelassen. Dabei darf die Breite eines Zwerchgiebels höchstens 40 % der jeweiligen Dachlänge der Gebäudeseite betragen.  
Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je Dachfläche zu gestalten.

1.4.0

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

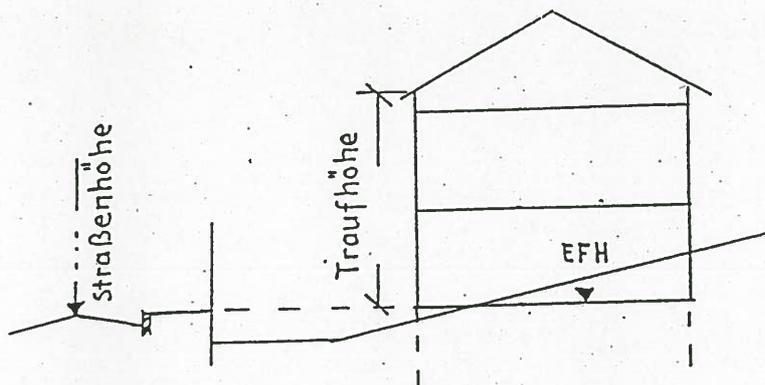
Fasadengestaltung, Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude ist nur in Putz oder mit Holz zugelassen.

1.5.0

Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Höhe der Traufhöhe von der festgelegten Straßenhöhe und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf im Mittel 6,00 m bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.



1.6.0 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern (keine Nadelgehölze) Einfriedigungen aus Stein max. 0,30 m zulässig.

1.7.0 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem Gelände ausserhalb des an bauliche Anlagen anschliessenden Geländes bedürfen der Genehmigung.

1.9.0 Begrünung und Bepflanzung (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Stellplätze mit Betonrasensteinen sind zulässig.

2.0.0 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 zuwiderhandelt.

---

**C     Hinweise**

---

- 1.0.0 Die Gebäude- EFH wird aufgrund örtlich aufgenommener, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
- 2.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Strasse zugeleitet werden
- 3.0.0 Grundstücksentwässerung  
Die Rückstauenebenen des Kanals wird gemäss DIN 1986 ( Grundstücksentwässerung ) auf die Strassenoberkante festgelegt.  
Die Grundstückseigentümer sind für die Rückstausicherheit ihrer Gebäude selbst verantwortlich.
- 4.0.0 Auf die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens wird hingewiesen, wenn durch neue Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird.
- 5.0.0 Bei Gründungen, welche tiefer reichen als das bisherige Niveau ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.
- 6.0.0 Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind die zuständigen Denkmalschutzbehörden zu informieren. Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde (Stadtverwaltung UHINGEN, Landratsamt Göppingen, Landesdenkmalamt Stuttgart) anzuzeigen.
- 7.0.0 Sämtliche innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

**Bebauungsplan**  
**"Schulstraße/Römerstraße/Alemannenstraße/Zeppelinstraße"**  
**der Gemarkung Uhingen**  
**Begründung der Planung nach § 9 Abs. 8 BauGB**  
**vom 18.06. und 24.09.1999**

1. **Erfordernis der Planaufstellung**
2. **Einordnung in die übergeordnete Planung**
3. **Beschreibung des Bestandes**
4. **Planungskonzeption**
5. **Umfang der Erschließung**
6. **Natur und Umwelt - Abwägung evtl. Eingriffe nach § 1a BauGB**
7. **Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung**
8. **Planverwirklichung**
9. **Kosten**

## 1. **Erfordernis der Planaufstellung**

Der Planbereich liegt am westlichen Ortskern von Uhingen und schließt unmittelbar an das Areal der Hieberschule an.

Das Gebiet wird im Norden durch die Zeppelinstraße, im Osten durch die geplante Alemannenstraße, im Süden durch die Römerstraße und im Westen durch die Schulstraße begrenzt.

Der Bebauungsplan dient der dringend erforderlichen Lenkung, Ordnung und Gestaltung dieses hauptsächlich durch Wohnnutzung gekennzeichneten Bereiches, der insbesondere auch von der umgebenden Bebauung mit gewerblichen Nutzungen beeinflusst wird.

Darüber hinaus liegen konkrete Bauwünsche im Gebiet vor, welche ebenfalls planerische Festlegungen verlangen, um eine geordnete bauliche Struktur zu erhalten.

Die Stadt hat daher am 18.07.1997 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Schulstraße/Römerstraße/Alemannenstraße/Zeppelinstraße" gefasst. Die vorzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 01.09. - 15.09.1997, die Offenlegung vom 05. Juli - 05. August 1999 statt.

## 2. **Einfügung in übergeordnete Planungen**

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen, welcher am 01. Mai 1999 wirksam wurde, ist für den Geltungsbereich "Gemischte Baufläche" dargestellt. Damit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch gegeben.

Für das Plangebiet existiert bisher eine Baulinie aus dem Jahre 1899, welche aufgehoben wird. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen, insbesondere ein qualifizierter Bebauungsplan sind nicht vorhanden.

## 3. **Beschreibung des Bestandes**

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Neben den Wohnnutzungen ist ein Bankgebäude vorhanden.

## 4. **Planungskonzeption**

Durch die Festsetzungen von Art und Maß der Bebauung soll die vorhandene bauliche Nutzung erhalten und da überwiegend Wohnnutzungen vorhanden sind, die Wohnqualität gesichert werden. Außerdem erfolgt eine Korrektur der Baulinie, um ein zu nahes Heranrücken der Bebauung an die Römerstraße zu vermeiden. Dies ist städtebaulich nicht erwünscht, weil der aufgelockerte Charakter des Straßenbereiches beseitigt würde. Planerisch abgesichert wird auch die Gestaltung des Parkplatz- und Grünbereiches im westlichen Teil des Plangebietes.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sollen künftig eine bessere Gestaltung gewährleisten.

## 5. **Umfang der Erschliessung**

Die Erschließungsanlagen sind in vollem Umfang hergestellt und werden planungsrechtlich gesichert. Dies gilt auch für die öffentlichen Parkmöglichkeiten östlich der Schulstraße.

Die Anbindung des Bebauungsplanquartiers an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die angrenzenden örtlichen Verkehrswege.

## 6. **Natur und Umwelt - Abwägung evtl. Eingriffe nach § 1a BauBG**

Durch die Planung sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft abzusehen, zumal das Gebiet weitestgehend bebaut ist und innerhalb des Stadtgebietes liegt.

## 7. **Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung**

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

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan:

#### **MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs 5 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

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

#### Begründung

Die Unzulässigkeit der aufgeführten Nutzungen ist in der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Uhingen begründet, diese Nutzungen an einer städtebaulich geeigneteren Stelle in der Stadt zuzulassen. So sind städtebauliche Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes durch Tankstellen nicht erwünscht. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und von Anlagen für sportliche Zwecke resultiert aus der Rücksichtnahme auf die im Plangebiet bereits vorhandenen Wohnnutzungen sowie die angrenzende Schulen.

### 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**

Entsprechend der Planeinschrieb - Nutzungsschablone sind festgesetzt:

max. Geschoszahl	II
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,7

Die Traufhöhe darf im Mittel gemessen max. 6,00 m nicht überschreiten.

### Begründung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde festgelegt nach dem Ergebnis der Untersuchung der bestehenden und angrenzenden vorhandenen Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Nutzungsdichte in diesem Bereich. Dabei wurden die bereits vorhandenen Gebäudehöhen und das in diesem Bereich städtebaulich vertretbare Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)**

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist offene Bauweise festgesetzt.

### Begründung

Im Plangebiet sind bereits Einzel- und Doppelhäuser vorhanden. Diese Hausformen können weiterhin errichtet werden. Die festgesetzte offene Bauweise soll sicherstellen, daß zukünftig die aufgelockerte Baustruktur im Gebiet erhalten bleibt und keine verdichtete Bebauung entsteht.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)**

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

### Begründung

Die festgesetzten Baugrenzen lassen eine weitestgehende Nutzung der Grundstücke zu. Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde die Baugrenze im Gegensatz zur bisher gültigen Baulinie vom öffentlichen Verkehrsbereich abgesetzt, um ein zu nahes Heranbauen an den Gehweg und eine Beseitigung der vorhandenen Vorgärten zu verhindern. Dadurch könnte eine weitere, noch stärkere optische Einengung der Römerstraße entstehen, was städtebaulich nicht erwünscht ist. Im Einzelfall vorhandene Anbauten an die Gehweghinterkante wurden planungsrechtlich abgesichert.

### **5. Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 14 und 23 BauNVO)**

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Anbau parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum Gehweg als Grenzbauten ist mit einem Mindestabstand von 2 m möglich.

### Begründung

Mit dieser Festsetzung sollen die Freibereiche in den Vorgärten zum Straßenbereich gesichert werden, was vor allem der künftigen Wohnqualität dient und städtebaulich erwünscht ist. Die Anbauvorschriften an die öffentlichen Verkehrsflächen sind in der städtebaulich gestalterischen Zielsetzung begründet, eine Einengung der öffentlichen Verkehrsbereiche zu verhindern (s. Ziffer 4).

## **6. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften**

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

#### **1.1 Dachform/-neigung**

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 -45 Grad. Abweichungen von der Dachneigung und -form können zugelassen werden für untergeordnete Dächer, z.B. Erker, Vorbauten usw.

##### Begründung

Die Festsetzung der Dachform und Neigungsbereiche beruht auf der Untersuchung der Umgebungsbebauung und dem gewünschten städtebaulichen Erscheinungsbild. Mit der Regelung soll eine einheitliche Dachlandschaft angestrebt werden, die heute durch einzelne andere Dachformen ungeordnet erscheint.

#### **1.2 Dachform Garagen**

Garagen sind mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mind. 20° oder einem begrüntem Flachdach herzustellen.

##### Begründung

Die Festsetzung der Dachform der Garagen soll zu einer ansprechenden Gestaltung führen.

#### **1.3 Dachdeckung**

Zulässig sind Ziegel oder Dachsteine in rotem Farbton. Aus ökologischen Gründen sind Sonnenkollektoren erlaubt.

##### Begründung

Die Festsetzung soll zu einer einheitlichen und ansprechenden Gestaltung führen und der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und der Umgebungsbebauung angepasst werden.

#### **1.4 Dachaufbauten**

Der Abstand von Dachgauben vom Ortgang und vom Hauptfirst muss mindestens 1,50 m betragen. Dachaufbauten sind im übrigen nur in einer Reihe des Daches zugelassen.

##### Begründung

Die Festsetzungen sind getroffen, um eine unruhige Dachlandschaft zu schaffen, die sich nachteilig auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirkt. Außerdem ist der Umfang der Dachaufbauten zu beschränken, um auch die optische Größe der Gebäude aus städtebaulichen Gründen zu regulieren.

#### **1.5 Dacheinschnitte**

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

##### Begründung

Vergleiche Begründung zu Ziff. 1.4

## **1.6 Zwerchgiebel und Dachflächenfenster**

Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind grundsätzlich zugelassen. Die der Breite eines Zwerchgiebels darf 40% der jeweiligen Dachlänge der Gebäudeseite nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung als eine einheitliche Dachfläche zu gestalten.

### Begründung

Vergleiche Begründung zu 1.4

## **2. Äussere Gestaltung der Gebäude und der unbebauten Flächen (§ 74 Abs 1 Nr. 1 LBO)**

### **2.1 Materialien**

Die Gebäudeaußenflächen sind in Putz oder mit Holz zu verkleiden.

### Begründung

Durch die Beschränkung der Anzahl der Materialien für die Gebäude soll ein einheitliches Bild geschaffen werden, wobei damit auch die nachbarlichen Belange berücksichtigt sind.

### **2.2 Einfriedigungen**

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern bis max. 1,80 m, Holzzäune bis max. 1,00 m und Einfriedigungen aus Stein mit max. 0,30 m zulässig.

### Begründung

Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass entlang der öffentlichen Verkehrsflächen gestalterisch ansprechende Lösungen erzielt werden.

### **2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Für Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind Genehmigungen erforderlich.

### Begründung

Es handelt sich hier um eine ebene Fläche im Stadtgebiet, so dass Geländeänderungen den Gebietscharakter verändern könnten und auch Nachbargrundstücke eventuell beeinträchtigt wären. Veränderungen im Grundstücksniveau außerhalb baulicher Anlagen müssen deshalb der Genehmigungspflicht unterliegen, um solche Beeinträchtigungen auszuschließen.

## **2.4 Freiflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze mit Betonrasensteinen sind zulässig.

### Begründung

Um die Versiegelung des Gesamtgebietes soweit wie möglich zu mindern, ist diese Festsetzung getroffen. Außerdem dient die Begrünung und Bepflanzung der gestalterischen Aufwertung.

## **3. 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.

### Begründung

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll damit gewährleistet werden.

## **7. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Finanzierung von eventuell öffentlichen Maßnahmen wird von der Stadt Uhingen im Rahmen der allgemeinen Haushaltsmittel übernommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind hergestellt.

Aufgestellt:  
Uhingen, den 26. Mai und 24. September 1999

Goldmann



Gebühren der Jugendmusikschule erhöht. Anlass für die Entscheidung des Gemeinderats war der Anstieg des Abmangels der kommunalen Einrichtung im Jahr 1998 auf 82.000 DM im Vergleich zu 45.000 DM im Jahr 1997. Wie die Verwaltung feststellte, liegt UHINGEN mit den Gebührensätzen immer noch an der unteren Skala vergleichbarer Einrichtungen und weist darüber hinaus einen qualitativ gut besetzten Lehrkörper auf.

Stadtrat Rainer Frey plädierte für die Fraktion der Freien Wählervereinigung dafür, eine Erhöhung erst zum 01. Januar 2000 nur um die Hälfte vorzunehmen. Wie er feststellte, näherte man sich mit den Gebühren den Kosten an den Privatschulen. Die Stadträte Rapp und Lorenz hielten angesichts des gestiegenen Abmangels eine leichte Gebührenerhöhung für gerechtfertigt und forderten die Verwaltung auf, nach Maßnahmen zur Kosteneindämmung zu suchen.

Die neuen Gebührensätze sind im amtlichen Teil dieses Mitteilungsblattes veröffentlicht.

## Kommunalwahlen 1999

Für die Kommunalwahlen am 24. Oktober 1999 hat der Gemeinderat den Gemeindewahl Ausschuss bestimmt. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

1. Vorsitzender	BM Klaus Walter
1. Stv. Vorsitzender	Heinz Rapp
2. Stv. Vorsitzender	Walter Weißgärber
Schriftführer	Jürgen Unangst
Beisitzer	Horst Knoll
Beisitzer	Prof. Dr. Jürgen Rothe
Beisitzer	Norman Kielkopf
Stv. Beisitzer	Bruno Leischner
Stv. Beisitzer	Heinz Kielkopf
Stv. Beisitzer	Hanna Maier

Festgelegt wurde auch die Entschädigung für die Wahlhelfer bei den Kommunalwahlen mit 100 DM pro Tag.

## Bebauungsplanverfahren

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Haldengärten"

Im vereinfachten Verfahren wird ein Teilbereich des Bebauungsplans "Haldengärten", der seit 26. Mai 1973 rechtskräftig ist, geändert. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Bereich der Einmündung Friesenstraße/ Schwabenstraße eine vorhandene Parkplatzfläche mit 6 Reihengaragen zu bebauen.

### 2. Bebauungsplan Schulstraße/ Römerstraße/ Alemannenstraße/ Zeppelinstraße

Den Feststellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf Schulstraße/ Römerstraße/ Alemannenstraße/ Zeppelinstraße wurde von Gemeinderat einstimmig getroffen. Die Planung soll in diesem Quartier die baulichen Möglichkeiten festschreiben und durch eine Korrektur der vorhandenen Baulinie ein zu nahes Heranbauen an die Römerstraße ausschließen.

### 3. Bebauungsplan Stuttgarter Straße/ Filsstraße

Nachdem nunmehr die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Stuttgarter Straße/ Filsstraße abgeschlossen sind und auch die Grundstücksverhältnisse mit privatrechtlichen Verträgen weitestgehend bereinigt werden konnten, sollen nunmehr im Zuge eines Bebauungsplanverfahren die baulichen Nutzungsmöglichkeiten festgeschrieben werden. Die Planung

berücksichtigt zunächst im Wesentlichen die bestehenden baulichen Anlagen. Festgelegt werden sollen dann die möglichen Gebäudevolumen durch die Normierung von Wand- und Firsthöhen sowie der Dachneigung. Das gesamte Plangebiet wird als Mischgebiet eingestuft, wobei einzelne städtebaulich nicht verträgliche Nutzungen, wie z. B. Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind. Ein weiterer Schwerpunkt der Planung liegt in der Gestaltung des Filsuferbereiches. Hier sind umfangreiche öffentliche Grünflächen ausgewiesen und in Teilbereichen auch ein Filsuferweg zwischen der Sparwieser Straße und der Kirchheimer Straße vorgesehen. Die Planung wird auf die Dauer von vier Wochen zur Bürgerbeteiligung ausgelegt und die Träger der öffentlichen Belange angehört. Zugesichert hat die Verwaltung, die von den Fraktionen angeregten Änderungen, in der nächsten Verfahrensrunde mitzubehandeln.

### 4. Bebauungsplan Karlstraße

Der Bebauungsplan soll die baulichen Möglichkeiten im Bereich zwischen der Karlstraße/ Charlottenstraße und der Fils regeln. Anlass waren private Bauwünsche, die in der Planung bereits berücksichtigt sind. Das bereits 1993 eingeleitete Planverfahren soll nunmehr zum Abschluss gebracht werden. In Abänderung zur ersten Planung beschloss der Gemeinderat auf den ursprünglich vorgesehenen Wirtschaftsweg entlang der Fils zu verzichten. Um die Funktion dieses Bereiches als Gewässerrandstreifen zu sichern, soll dort eine private Grünfläche festgesetzt werden. Auch in diesem Verfahren erfolgt eine Bürgerbeteiligung durch Auslegung der Planung.

### Vergabe der Wasseraufbereitungsanlage, Lüftungsanlage und Solaranlage in der Hieberschule

Die Hieberschule erhält eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und eine verbesserte Steuerungsanlage für die Heizung, damit eine Einzelraumregelung in der Turnhalle möglich ist. Den Auftrag für diese Maßnahme erteilte der Gemeinderat der Fa. Klein aus Ebersbach zum Angebotspreis von ca. 74.200 DM.

Im Sanitärbereich erfolgt ein Umbau der Duschanlage sowie eine physikalische Wasseraufbereitung um die Gefahr von Legionellen auszuschließen. Der Auftrag wurde ebenfalls der Fa. Klein zum Angebotspreis von 136.900 DM übertragen.

Einen Auftrag zum Austausch der bestehenden Lüftungsanlage für das Schwimmbad erhielt die Fa. Kienle aus Göppingen zum Angebotspreis von 81.500 DM.

### Bebauungsplan "Schulstraße/Römerstraße/ Alemannenstraße/Zeppelinstraße" der Gemarkung UHINGEN; - Feststellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt UHINGEN hat am 18.06.1999 den Bebauungsplanentwurf "Schulstraße/Römerstraße/Alemannenstraße/Zeppelinstraße" der Gemarkung UHINGEN festgestellt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Mitte der Zeppelinstraße,

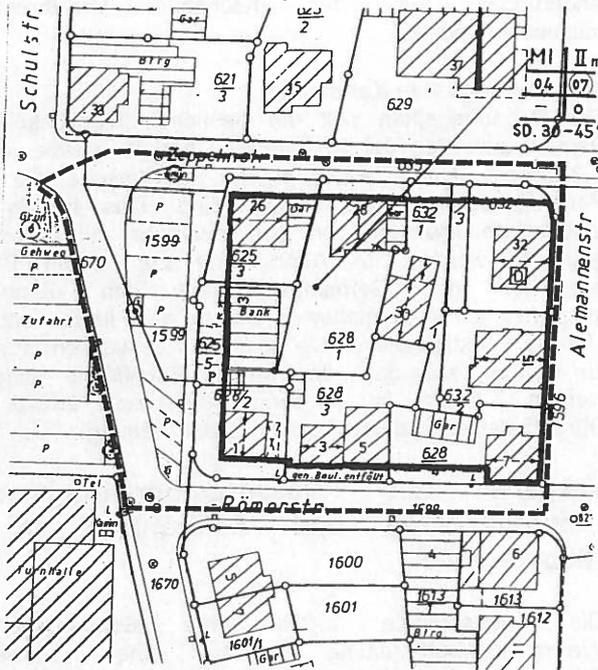


im Süden  
durch die Mitte der Römerstraße,

im Osten  
durch die Westgrenze des Grundstücks Parz.Nr. 1596  
(Alemannenstraße),

im Westen  
durch den westlichen Fahrbahnrand der Schulstraße.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes Uhingen vom 18.06.1999 sowie der Textteil und die Begründung vom gleichen Tag.



Der Plan und seine Begründung liegen vom 05. Juli 1999 bis 05. August 1999 - jeweils einschließlich - bei der Stadtverwaltung Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, 73066 Uhingen, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Uhingen, 22. Juni 1999

gez. Walter  
Bürgermeister

### Bebauungsplan "Haldengärten" der Gemarkung Uhingen - Änderung im vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Uhingen hat am 18. Juni 1999 beschlossen, den Bebauungsplan "Haldengärten" im Bereich der Einmündung Schwabenstraße/Friesenstraße im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

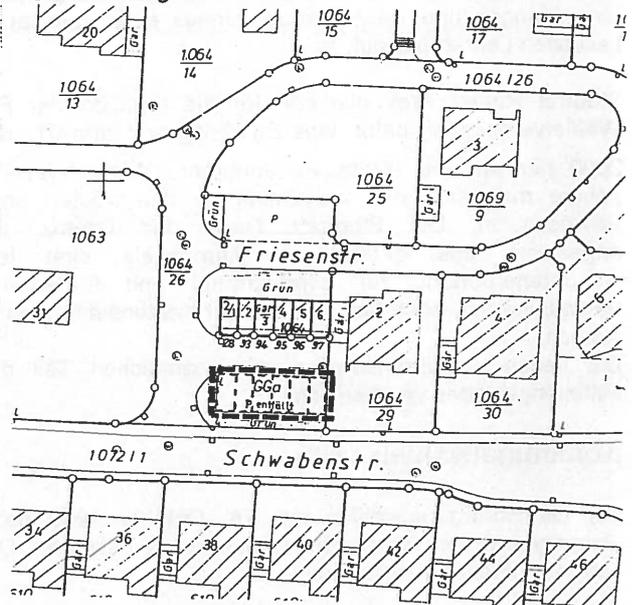
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden  
durch die Stichstraße der Friesenstraße,

im Westen und Süden  
durch die Grünfläche der Friesenstraße,

im Osten  
durch die Westgrenze des Grundstücks Friesenstraße 2.

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes Uhingen vom 18.06.1999 sowie der Textteil und die Begründung vom gleichen Tag.



Der Planentwurf und seine Begründung liegen vom 05. Juli 1999 bis 05. August 1999 - jeweils einschließlich - bei der Stadtverwaltung Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, 73066 Uhingen, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Uhingen, 22. Juni 1999

gez. Walter  
Bürgermeister

### Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Filsstraße" der Gemarkung Uhingen - Billigung des Vorentwurfs mit Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Uhingen hat am 18.06.1999 den Vorentwurf des Bebauungsplans "Stuttgarter Straße/Filsstraße" der Gemarkung Uhingen beschlossen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden  
durch die Stuttgarter Straße einschließlich der Grundstücke Stuttgarter Straße 12, 20, 22 und 24, ferner durch die Nordgrenze der Grundstücke Stuttgarter Straße 1 bis 13 und den südlichen Fahrbahnrand der Wehrstraße,

im Osten  
durch die Westgrenze der Sparwieser Straße (K 1415) und der Ostgrenzen der Grundstücke Stuttgarter Straße 12 und 20,

im Süden  
durch das nördliche Ufer der Fils,

im Westen  
durch die Ostgrenze der Kirchheimer Straße sowie den westlichen Grenzen der Grundstücke Wehrstraße 6 und Stuttgarter Straße 41.

Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Im Einzelnen gilt der Lageplan des Architekturbüros Gerd Baldauf vom 18.06.1999.