# BEBAUUNGSPLAN

## „Steingau"

**KREIS** GÖPPINGEN
**GEMEINDE** UHINGEN
**GEMARKUNG** " "

## ZEICHENERKLÄRUNG

### WOHNBAUFLÄCHEN

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WS — Kleinsiedlungsgebiet

### GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MI — Mischgebiet
- MD — Dorfgebiet
- MK — Kerngebiet

### GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

- GI — Industriegebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GE b — Gewerbegebiet beschränkt

### SONDERBAUFLÄCHEN

### GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz
- V — Verkehrsgrün
- Friedhof
- Grünanlage

### FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Kirche

- Fläche für Landwirtschaft
- Fläche für Forstwirtschaft
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Sichtflächen
- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie
- Lr Gr Fr — Leitungs-, Geh-u. Fahrrecht

### MASS DER BAUL. NUTZUNG

- I — Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze
- (I) — Zahl der Vollgschoße (zwingend)
- 1+1U, ~~D~~ — Anzurechnendes Unter- bzw ~~Dachgeschoß~~
- 0,8 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 6,5 — Baumassenzahl

### BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg

Fahrbahn

Weg entfällt

P Öffentliche Parkfläche

St Stellplätze

Ga Garagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot

ZF Zufahrt

Ef, Af Einfahrt, Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Umformerstation

BAUWEISE

offene Bauw. nur Einzelhäuser zul.

o Offene Bauweise

Nur Einzel-u Doppelhäuser zul.

Nur Hausgruppen zul.

g Geschlossene Bauweise

b Besondere (abweichende) Bauw offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100 m zul.

~~Pfg~~ Pfz ~~Pflanzgebot~~ Pflanzzwang

Firstrichtung Hauptgebäuderichtung

SD WD Satteldach Walmdach

FD ~~PD~~ Flachdach ~~Pultdach~~

mHb mit Höhenbeschränkung

Ettergrenze

Flächen für Bahnanlagen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |

Raum für sonstige Festsetzungen

Bebauungsplan
Gemeinde ) Uhingen
Gemarkung )
Landkreis Göppingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO) | |
| 1.1 | Bauliche Nutzung | |
| 1.1.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21a BauNVO) | Entsprechend dem Einschrieb im Plan. Besondere (abweichende) Bauweise. Offen, jedoch Gebäudelänge bis maximale 100 m zulässig. |
| ~~1.1.2~~ | ~~Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)~~ | ~~im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.~~ |
| 1.1.3 | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 111 LBO) | Entsprechend dem Einschrieb im Plan. |
| 1.2 | Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO) | Entsprechend dem Einschrieb im Plan. |
| 1.3 | Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) | Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind die Hauptrichtungen der Gebäude zwingend einzuhalten. |
| 1.4 | Nebenanlagen | im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen unzulässig. |
| 1.5 | Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) | Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. |
| 1.6 | Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) | Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen dem Anschluß der angrenzenden u. entfernteren Baugrundstücke an das örtl. Ver- und Entsorgungsnetz. |
| ~~2.~~ | ~~Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)~~ | |
| 1.7 | Pflanzzwang | 10 % der Grundstücksflächen sind bei Gebäudeplanung als Grünflächen auszuweisen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. |

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.1 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

3.2 Die Planunterlagen mit den eingetragenen Höhenlinien wurden vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen zur Verfügung gestellt. (Höhen im „Alten System")

3.3 Straßenböschungen sind in den Grundstücken zu dulden.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am 10.2./17.3. und 3.6.78

Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 26.6. - 26.7.1978 und 17.4. - 17.5.78

bis

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18. Aug. 1978

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom 10. Nov. 1978

Genehmigt und bekanntgemacht am 23. Dez. 1978

Uhingen, den 23. Dez. 1978

Bürgermeister: Jahn

(JAHN)