

GEMEINDE : UHINGEN
KREIS : Göppingen
GEBIET : „Unterer Wasen I“

PLAN

~~BEBAUUNGS~~ ~~ZEICHNUNG~~ M. 1: 1000

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 4 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00	Bauliche Nutzung	1.02	Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
1.01	Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)		
	Baugebiet		GRZ
1	Gewerbegebiet § 8	III	0,8
2	Industriegebiet § 9		0,7
3	Sondergebiet § 11 (Einkaufszentrum)	—	0,8
			1,0
			30 (max.)

Anmerkung: Bei 2 sind den Zahlen der ersten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit „U“ bzw. „D“ angesetzt.

1.03 Ausnahmen : 1.S.v. (3) Nr. 4+2 des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO ^{allgem.} zulässig
1.S.v. (3) Nr. 4+2 des § 9 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO allgem. zulässig

1.04

1.05 Wägen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 1 BBauG).

1.06 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)

a offene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m Länge zulässig.

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG): Die im Plan dargestellte Hausschemen parallel zur Baugrenze gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 ~~Lage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG): Die im Plan dargestellte Hausschemen~~
~~über festgelegtem Gelände~~

1.50

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 4 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): bis 8 m über Geländehöhe.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m ^{über Straßenhöhe} zulässig.

2.20 Dachform : Flach-, Shed- u. Pultdach

2.30 ~~Abstände (§ 69 LBO und BauNVO): Zwischen Gebäuden, Einfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.~~

2.40 ~~Abstände (§ 69 LBO und BauNVO): Zwischen Gebäuden, Einfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.~~

2.50 ~~Einfluchtweite (§ 69 LBO und BauNVO): An öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.~~

2.60

3.10 Die im Lageplan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot sollen mit folgenden Arten von Gehölzen bepflanzt werden: Sommerlinde, Bergahorn, Esche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Liguster, Hartriegel, Salweide, Haselnuss. Je Quadratmeter muß eine Pflanze gesetzt werden.

3.20 Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im Auffüllbereich einer ehemaligen Kiesgrube. Die Festlegung der Fundamente ist nur nach vorherigen Probebohrungen möglich.

ZEICHENERKLÄRUNG

KLEINODLUNGSGEBIET		GEHÖLZ		WASSER		ELEKTRIK	
☐ A	Kleinodlungsgebiet	☐ G	Gehweg	☐ W	Wasserbehälter	☐ E	Elektr. 30 KV. Kabel
☐ W	Reines Wohngebiet	☐ F	Fahrbahn	☐ R	Pumpwerk	☐ Pfg	Pflanzgebot nach Plan
☐ W1	Allgemeines Wohngebiet	☐ S	Strassenbegrenzungslinie	☐ U	Umformstation		
☐ M	Dorfgebiet	☐ Z	Zufahrtsverbot	☐ L	Umspannwerk		
☐ M1	Mischgebiet	☐ P	öffentl. Parkfläche	☐ K	Kläranlage		
☐ M2	Kerngebiet						
☒ G	Gewerbegebiet	☐ B	Baulinie				
☒ I	Industriegebiet	☐ G	Baugrenze				
☐ S	Kommunaldauergebiet	☐ G	Grenze untersch. Nutzung				
☒ SO	Sondergebiet	☐ G	First- u. Geb.-Hauptrichtung				
☐ Z	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	☐ G	Hausgr. ind. - Schema				
☐ Z	Zahl d. Vollgesch. (zwingend)	☐ G	Verbind. f. d. Hausstellung				
☐ 0,8 GKZ	Grundflächenzahl	☐ G	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches				
☐ 16 GFZ	Geschossflächenzahl	☐ G	Sichtflächen i. d. Bepflanzung				
☐ 30 BMZ	Baumassenzahl	☐ G	Freizuhalt. Grundstücke				
☐ O	Offene Bauweise	☐ G	Einfr. u. Anpfl. max. 0,80 m				
☐ H	Haus mit Depot	☐ G	Lager				
☐ H1	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsmittel				
☐ H2	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Gemeinschaftsplatz				
☐ H3	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H4	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H5	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H6	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H7	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H8	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H9	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H10	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H11	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H12	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H13	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H14	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H15	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H16	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H17	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H18	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H19	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				
☐ H20	Haus mit Depot (Häuser)	☐ G	Verkehrsfläche				

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 13.5.74 bis 14.6.74 - Auslegung bekannt gemacht am 4.5.74

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 12. Juli 74

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß vom 22.1.75

ab 1.2.75 Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am 1.2.75

In Kraft getreten am 1.2.75 durch Gemeindevorstand Nr. 5/75

Ubingen, den 1. Febr. 75

Bürgermeister: *Klein*

Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

Begründung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet " Unterer Wasen II "

Fast die gesamte, vom Bebauungsplan erfasste Fläche wurde früher von einer Kiesbaggerei ausgebaggert, so dass es sich in der Hauptsache um Auffüllgelände handelt. Die als See erhalten gebliebene Wasserfläche ist durch mehrere Zuflüsse von guter Wasserqualität und soll mit einer breiten Uferzone der Naherholung dienen.

Die Uferflächen sind bereits mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und mit Fusswegen durchzogen. Der See wird von einem Fischereiverein als Fischwasser genützt und gepflegt.

Die Erschliessung der bebaubaren Flächen erfolgt über die Bleicherei-Strasse, deren Fahrbahn bereits ausgebaut ist. Ebenso sind die Versorgungsleitungen in dieser Strasse schon verlegt. Über die See-Strasse soll das Baugebiet einen direkten Anschluss an die B 10 und ein später geplantes, südlich der Fils gelegenes Industriegebiet erhalten.

Die Baufläche nördlich der Bleicherei-Strasse ist für ein Grossein-kaufszentrum als Sondergebiet ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Fläche wird dabei zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und allgemein zugänglich bleiben. Der Abstand der Verkaufshalle von der Kläranlage beträgt 300 m und dürfte daher von dort nicht mehr beeinträchtigt werden.

Der südliche Teil der Bauflächen soll ausser einem bereits bestehenden Umspannwerk der gewerblichen Nutzung zugeführt werden. An den Randstreifen der Baugebiete entlang des Sees und der Fils ist zur Einbindung in die Landschaft ein Pflanzgebot mit Bäumen und Sträuchern festgelegt.

In der Querstrasse " B " liegt ausser mehreren Hochspannungsleitungen eine Wasserabflussleitung vom See zur Fils. Die Strasse selbst soll zwar als öffentliche Bedarfsverkehrsfläche erhalten, aber ebenso wie der Uferweg entlang der Fils, nicht weiter ausgebaut werden.

Die Bauhöhe soll mit Rücksicht auf das Landschaftsbild auf höchstens 2 Geschosse beschränkt werden.

Die Verkehrsplanung der Strassenbauverwaltung im Rahmen des Ausbaus der linksufrigen Filstalstrasse wurde berücksichtigt. Die Erschliessungskosten werden für die ca. 5,4 ha grosse Baufläche bis zur Gesamtfertigstellung ca. 800.000.-- DM betragen. Davon ist der grösste Teil bereits hergestellt.

Uhingen, den 26. April 1974

(Lesti)
Ortsbaumeister