

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN



Gemeinde landrätl. Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M=1:500

WASSERSCHAPF

WESTLICH

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 19. AUG. 88
GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB	am 15. April 1988
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr.	18	vom 7. Mai 1988
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB	vom 9. Mai 88	bis 23.5.88
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB	vom 5. Sept. 88	bis 5. Okt. 88
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB § 73 LBO)	am 11. Nov. 1988
ANGEZEIGT	(§ 11 (1) BauGB	am 5. Dez. 1988
Erklärung der Unbedenklichkeit durch LRA		
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT	(§ 12 BauGB Nr. 32	am 4. Juli 1991
Rechtsverbindlich		
UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT	(§ 12 BauGB ab vom 10. Aug. 91	bis

SATZUNG
ausgefertigt

UHINGEN

DEN 13. Aug. 91

BÜRGERMEISTER



9. Juli 91

7/1

Bebauungsplan "Wasserschaf West" in Uhingen

Inkrafttreten

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. 770) hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen den Bebauungsplan "Wasserschaf West" am 11.11.1988 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 19.08.1988. Es gilt die Begründung vom gleichen Tag.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Durch die Stuttgarter Straße (alte B 10, Westgrenze)
- im Osten: Die neue B 297 (Westgrenze)
- im Süden: Der Filskanal (nördliche Uferlinie)
- im Westen: Der Unterlochbach (Ostufer).

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 04.07.1991 Nr. II 1.2 - 621.41 mitgeteilt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung während der Dienststunden im Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstr. 2, Zimmer 7, 1. Stock, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzungen sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

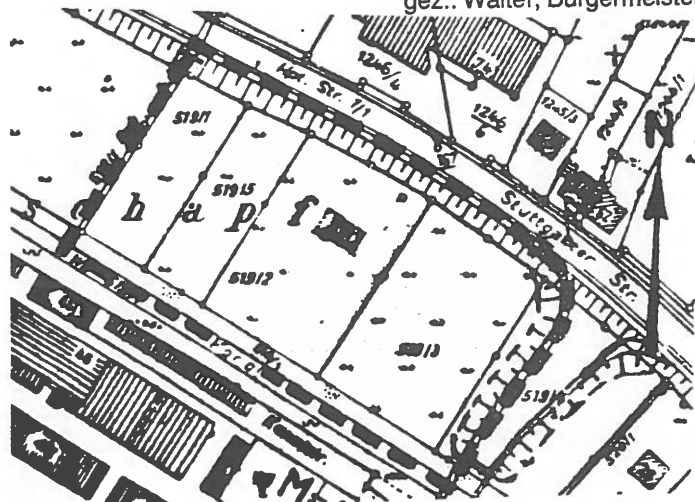
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungspläne und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Uhingen, Kirchstr. 2, Zimmer 7, 1. Stock, geltend zu machen.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsver-
bindlich.
Uhingen, den 25. Juli 1991

Bürgermeisteramt
gez.: Walter, Bürgermeister



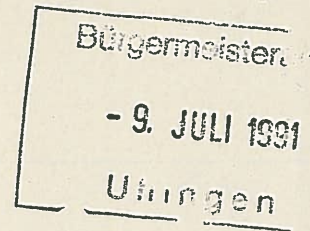


LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 7320 Göppingen

Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN



Datum	Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Telefon
04.07.91	II 1.2 - 621.41	Herr Schneider	07161/202-329

Bebauungsplan "Wasserschaf West" in UHingen

Der Gemeinderat in UHingen hat am 11.11.1988 den Bebauungsplan "Wasserschaf West" gemäß § 10 BauGB und die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ortsbauamts UHingen vom 19.08.1988.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, so daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften während der 3-Monatsfrist nicht geltend zu machen war (vgl. § 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan ist qualifiziert i. S. von § 30 BauGB.

Die Behandlung der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist nicht zu beanstanden. Die Anregungen und Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

Entsprechend der Beschlußfassung am 19.08.1988 ist die Verlegung der Baugrenze um 7,5 m in nördlicher Richtung auf dem Lageplan noch zu kennzeichnen. Außerdem sind auf dem Lageplan noch die Verfahrensvermerke zu ergänzen und der Ausfertigungsvermerk anzubringen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans ist dem Landratsamt vorzulegen.

Das Bürgermeisteramt wird gebeten, die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB durchzuführen. In die Bekanntmachung sind die Hinweise gemäß §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Der Bekanntmachungsnachweis hierüber ist dem Landratsamt ebenfalls vorzulegen.

Schneider

Anlage

4 Lagepläne, 1 Bund Akten

Fernsprecher (0 71 61) 2021
Fernschreiber 7-27-864
Fernkopierer (0 71 61) 202 440

Hauptgebäude
Lorcher Straße 6

Sprechzeiten:
Mo. u. Mi. 8.00-12.00
Mi. 14.00-17.00

Konten der Kreiskasse Göppingen
Kreissparkasse Göppingen 79 BLZ 610 500 00
Postscheck Stuttgart 2332-703 BLZ 600 100 70

Bebauungsplan "Wasserschaf West" der Gemarkung UHINGEN Feststellungs- und Auslegungsbeschuß

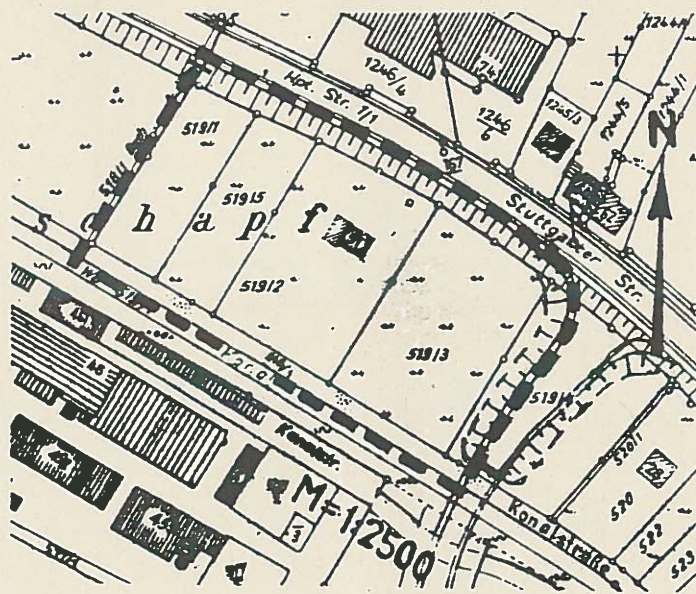
Der Gemeinderat der Gemeinde UHINGEN hat am 19.08.1988 den Entwurf für den Bebauungsplan "Wasserschaf West" der Gemarkung UHINGEN festgestellt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden	die südliche Fahrbahnabgrenzung der bestehenden bzw. erweiterten B 10
Im Osten	die westliche Gehwegabgrenzung der neuen B 297
Im Süden	die nördliche Uferlinie des Filskanals
Im Westen	das Ostufer des Unterlochbaches

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt.

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 19.08.1988 samt Textteil und der Begründung vom gleichen Tag. Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 05. September 1988 bis Mittwoch, dem 05. Oktober 1988 - jeweils einschließlich - beim Bürgermeisteramt UHINGEN, Kirchstraße 2, 1. Stock, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Dabei sollen die Anschrift (Name, Vorname,



Adresse) deutlich angegeben und gegebenenfalls die betroffenen Grundstücke mit Straße, Haus- oder Flurstück-Nummer bezeichnet werden.

UHINGEN, den 23. August 1988

gez. Walter
Bürgermeister

Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

12

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan "Wasserschopf West"

I. Abgrenzung des Gebiets
(Geltungsbereich des BPL)

Der BPL "Wasserschopf West" umfaßt ein ca. 1 ha großes Gebiet, welches zum Teil bebaut ist. Der BPL grenzt

im Norden: an die Stuttgarter Straße (alte B 10)
im Osten: an die neue B 297
im Süden: an den Filskanal
im Westen: an den Unterlochbach

II. Erfordernis der Planaufstellung

Das Gebiet ist noch nicht überplant und sollte einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Der BPL ist Grundlage für ein Baulandumlegungsverfahren gem. § 45 ff BauGB, sofern nicht ersatzweise privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Albershausen/Uhingen -vom 04.01.1978- entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich "Wasserschopf West" gemischte Bauflächen vor, dem die Festsetzung "MI" entspricht.

Ein Teil des Plangebiets wird durch Pflanzgebote umgrenzt. Die bereits vorhandenen Sträucher entlang des Filskanals (BA 512/1) sind zu erhalten. Eine Zufahrt aus der Kanalstraße wird zum Teil ausgeschlossen.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Ein geringer Teil des Plangebiets ist überbaut. Im Norden besteht eine Hauptverkehrsstraße (Stuttgarter Straße-B 10). Im Osten wird auf einem Damm eine neue Bundesstraße (B 297) erstellt. Die Grundstücke werden derzeit als Baumwiesen genutzt und über die südlich anschließende Kanalstraße erschlossen.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a. Topographie

Das verhältnismäßig ebene Gelände fällt leicht von Norden nach Süden ab. Die nördliche und östliche Verkehrsstraße umschließen das Plangebiet dammartig. Der westlich fließende Unterlochbach mündet in den südlich anschließenden Filskanal.

b. Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Baumgärten genutzt werden.

c. Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind überwiegend in Privateigentum.

d. Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet ist ringsum von Straßen und Wegen umschlossen. Es besteht aus vier Flurstücken, wobei das mittlere Flurstück mit einem Zweifamilienhaus überbaut ist.

e. Vorhandene Einrichtung des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Das westliche Grundstück ist von der nördlich vorbeiführenden Stuttgarter Straße, das östliche Grundstück von der südlich liegenden Kanalstraße erreichbar. Die Kanalstraße ist über eine Sammelstraße an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

VI. Erschließung und Versorgung

a. Erschließung

Die Erschließung erfolgt zum Teil über die Stuttgarter Straße, das östliche Grundstück im Plangebiet von der Kanalstraße.

b. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen reichen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets aus. Die Wasserversorgung erfolgt vom Behälter " Haldenberg " .

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet dient als Abrundung der ringsumbauten Örtlichkeit.

Das östliche Grundstück soll mit einem kirchlichen Gebäude und die westlichen beiden Grundstücke mit einer Rettungswache überbaut werden.

Um das Parken auf den Straßen weitmöglichst einzuschränken, sind entsprechende Parkplätze innerhalb der eigenen Grundstücke unterzubringen. Um das Plangebiet einzugrünen sind Pflanzgebote ausgewiesen.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Straßenbau	ca. DM	60.000,--
Kanalisation		---
Wasserversorgung		---
Straßenbeleuchtung		---
Grünanlagen	ca. DM	10.000,--
Gesamtsumme:	ca. DM	70.000,--

Uhingen, den 19. 08. 1988

Mail

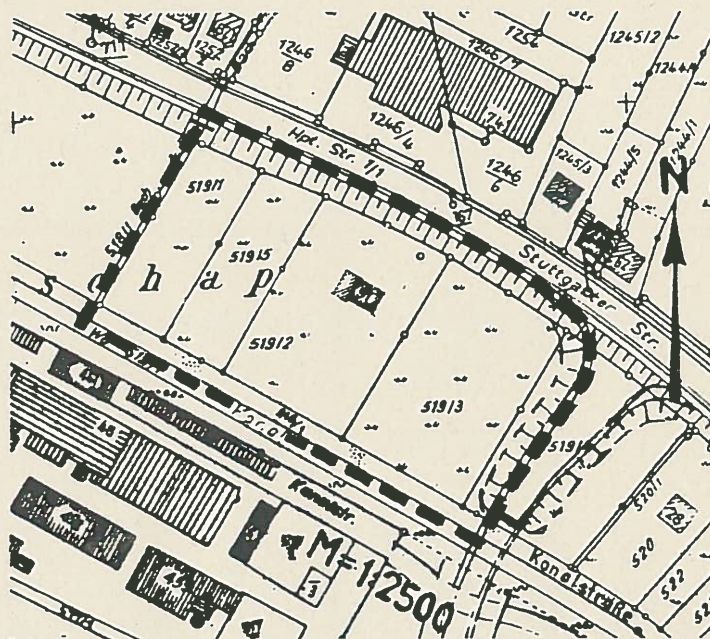
Bebauungsplan "Wasserschaf West" der Gemarkung UHINGEN; Aufstellungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat UHINGEN hat am 15.04.1988 beschlossen, einen Bebauungsplan "Wasserschaf West" aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich grenzt
im Norden an die bestehende und auszubauende B 10
im Osten an die neue B 297
im Süden an den Filskanal
im Westen an den Unterlochbach.

Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 18.03.1988. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom 09.05.1988 bis 23.05.1988 während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus UHINGEN, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Mittwoch, dem 18.05.1988 von 17.00 - 18.00 Uhr, Sitzungssaal des Rathauses UHINGEN.

UHINGEN, den 03. Mai 1988

gez.: Walter, Bürgermeister



3

Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

- Ortsbauamt -

Bebauungsplan " Wasserschapf West "

Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke nach § 3 BauGB

Der Flächennutzungsplan vom 4.1.1978 weist für das Plangebiet eine gemischt genutzte Baufläche aus. Ein Bebauungsplan oder Baulinienplan für das vorgenannte Plangebiet besteht nicht. Im Osten grenzt ein Baulinienplan aus dem Jahre 1955 an, welcher durch die Planfeststellungsverfahren der neuen B 10, B 297 am westlichen Bereich überholt ist.

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung im Plangebiet zu ermöglichen, ist eine mögliche Nutzung aufzuzeigen. Dabei ist das starke Verkehrsaufkommen auf der Stuttgarter Strasse und die ungünstige Erschliessung in der Kanalstrasse zu berücksichtigen. Eine einwandfreie Ver- und Entsorgung des Plangebietes sowie der rechtlichen Sicherstellung vorhandener Leitungen sind mit einzu-beziehen.

Eine voll gewerbliche Nutzung der Grundstücke ist auszuschliessen. Vorhandene Bauvoranfragen zeigen die mögliche Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben.

Die Ausweisung von Freiräumen und Nutzungsbeschränkungen sollen eine flächig massive Überbauung verhindern.

Das überplante Gebiet grenzt

- im Norden an die Stuttgarter Strasse (alte u.erweiterte B 10)
- im Osten an die neue B 297
- im Süden an den Filskanal
- im Westen an den Unterlochbach

Uhingen, den 15.April 1988

Heil
Heil

UHINGEN

LAINDKREIS GÖPPINGEN



Gemeinde landrätliches Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M=1:500

WASSERSCHAPF

WESTLICH

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 19. AUG. 88

GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

(§ 2 (1) BauGB

am 15. April 1988

BEKÄNNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr.

18 vom 7. Mai 1988

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB

vom 9. Mai 88 bis 23.5.88

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

(§ 3 (2) BauGB

vom 5. Sept. 88 bis 5. Okt. 88

SATZUNGSBESCHLUSS

(§ 10 BauGB § 73 LBO)

am 11. Nov. 1988

ANGEZEIGT

(§ 11 (1) BauGB

am 5. Dez. 1988

Erklärung der Unbedenklichkeit durch LRA

BEKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT

(§ 12 BauGB

Nr. 32 vom 4. Juli 1991

Rechtsverbindlich

~~UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT~~

(§ 12 BauGB

ab vom 10. Aug. 91 bis

SATZUNG

ausgefertigt

9. Juli 91



Bürgermeister

UHINGEN

DEN 13. Aug. 91

BÜRGERMEISTER

[Signature]

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB) MIT § 1(5) BauNVO)

- | | | |
|-------|-----------------------------------|--|
| 1.1 | Art u. Mass der baulichen Nutzung | Siehe Einschrieb im Plan
(§ 6 BauNVO) |
| 1.1.1 | Ausnahmen | § 6 (2) 3, 6, 7, BauNVO sind
nicht zugelassen |
| 1.2 | Zahl der Vollgeschosse | Siehe Einschrieb im Plan |

2. Bauweise (§ 9 (1) BauGB + § 22
BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
für Ver- und Entsorgungsleitungen
berechtigt die Gemeinde Uhingen,
die Gasversorgung Filstal,
die Fläche
jederzeit zu betreten und zu be-
fahren bzw. unterirdische Leitungen
einzulegen

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Siehe Planeinschrieb !
Die mit Pflanzgebot belegten
Flächen sind mit landschaftsbe-
zogenen Sträuchern u. Bäumen zu
bepflanzen.
(z.B. Gehölze nach Pflanzliste)

5. Pflanzbindung
(§ 9 (1) 25 b BauGB)

Siehe Planeinschrieb
Uferbereich !
Bäume und Sträucher sind zu er-
halten.

6. Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für den Strassenbau not-
wendigen Aufschüttungen und Ab-
grabungen sind auf den jeweiligen
Privatgrundstücken zu dulden.
Die UFM ist auf mind. 283,50 m NN
festgelegt

7. Höhenfestsetzungen
(§ 9 (2) BauGB)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Aussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)

Aussenwände mit Verkleidungen aus
Kunststoff- oder Metallplatten
sowie glänzendem und reflek-
tierendem Material sind unzulässig.
Für die Dachdeckung sind nur
Farben in den Tönen dunkelrot-
braun zulässig, den bestehenden
Häusern angepasst.

2. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)

Siehe Planeinschrieb
Satteldächer mit Krüppelwalm sind
zulässig. Dacheinschnitte und Solar-
zellen sind zulässig.

3. Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO)

Die Höhe der Gebäudeausseiwände (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Ausseiwand mit der Dachausseiwand) darf im Mittel bei zweigeschossiger 6,50 m, bei dreigeschossiger Bauweise 9,50 m nicht überschreiten.

4. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

5. Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO
§ 9 (1) 13 BauGB)

Freileitungen sind unzulässig, Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

6. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,30 m und Zaunanlage zulässig.

7. Stellplatzflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Parkierungsflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen auszubilden (Rasenpflaster)

8. Begrünung und Bepflanzung
(§ 73 (1) 5 LBO)

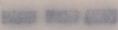
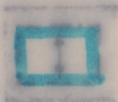
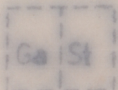
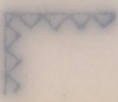
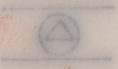
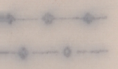
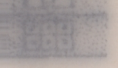
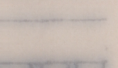
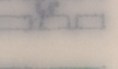
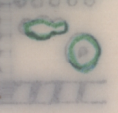
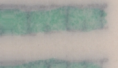
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und notwendigen Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bodenständige Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen.

C. HINWEISE

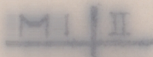
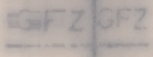
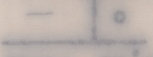
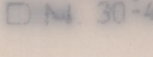
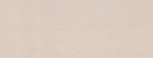
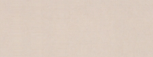
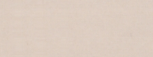
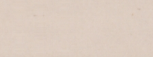
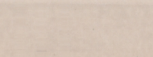
1. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.
-

D. MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE BISHER GELTENDEN BAURECHTLICHEN FESTSETZUNGEN AUSSER KRAFT.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg Verkehrsgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Aus- u. Einfahrt Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (1) 12 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	Grünflächen (Parkanlage)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Kinderspielplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
	Dauerkleingärten Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 35 BauGB § 9 (1) 18 BauGB
	Deh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Udingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gehölz Sträucher Bäume Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrabungen und	§ 9 (1) 26 BauGB
	Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	WB	Besondere Wohngebiete	§ 4a BauNVO
	MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung	§ 16 BauNVO
	GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
		Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
		abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
		nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
		Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	DN	Dachneigung	§ 73 (1) LBO
	UGH	Maximale Untergeschosstiefe über NN Kotenlage über NN	§ 9 (2) BauGB

PFLANZLISTE

Verwendung von Gehölzen Innenbereich

1. Bäume I. Ordnung (groß)

Acer platanoides	Spitzahorn	trocken, sonnig
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn	feucht
Aesculus hippocastaneum	Kastanie	Halbschatten
Juglans regia	Walnuß	feucht, wintermild
Quercus petraea	Traubeneiche	trocken, sonnig
Quercus robur	Stieleiche	feucht
Tilia cordata	Sommerlinde	überall
Ulmus carpinifolia	Feldulme	überall
		feucht

2. Bäume II. Ordnung (mittel bis klein)

Acer campestre	Feldahorn	überall
Betula verrucosa	Sandbirke	überall
Carpinus betulus	Hainbuche	überall
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	sauer, feucht, sonnig
Taxus baccata	Eibe	sauer, schattig

3. Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	überall
Corylus avellana	Haselnuß	überall
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Kalk, sonnig (-)
Ligustrum vulgare	Liguster	überall
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	überall
Rosa canina	Hundsrose	überall
Salix caprea	Salweide	überall
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	überall
Sambucus racemosa	Traubenholunder	feucht, nährstoffreich
		sauer, feucht

4. Heckengewächse

Carpinus betulus	Hainbuche	überall
Corylus avellana	Haselnuß	überall
Ligustrum vulgare	Liguster	überall
Rosa canina	Hundsrose	überall
Rubus odoratus	Brombeere	überall
Taxus baccata	Eibe	überall
		sauer, schattig

5. Bodendecker

Rubus odoratus	Brombeere	überall
Vinca minor	Immergrün	(Kalk)

6. Schling- und Kletterpflanzen (S = Selbstklimmer)

Hedera helix	Efeu	überall, S
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein	überall, S
Polygonum aubertii	Knöterich	überall, S