



BEBAUUNGSPLAN Altenzentrum 1. Änderung

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)**
- Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Siehe Einscrieb im Plan (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.1 Ausnahmen: § 4 (2)2 Wirtschaften § 1 (5) BauNVO sind nicht zugelassen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Siehe Planeinscrib
 - 1.3 Zahl der Vollgeschosse: Siehe Planeinscrib
 - Bauweise (§ 9 (1) BauGB, § 22 (4) BauNVO)**
 - 2.1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB): o-Häuser mit Grenzabstand
Siehe Einscrib im Plan
Die im Plan angegebenen Firstausrichtungen sind zwingend einzuhalten
 - Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)**

Das festgesetzte Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung berechtigt die Gemeinde Uthingen, Versorgungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Leitungen einzulegen oder einlegen zu lassen.
Siehe Planeinscrib
 - Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)**

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
(siehe beiliegende Pflanzliste)
 - Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)**

Die für den Wegebau notwendigen Böschungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden und dürfen später in Neigung, Höhe und Länge nicht verändert werden.
 - Garagen und Stellplätze**
 - 6.1 Nach § 9 (1) 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und nur als Sammelgarage zulässig.
 - 6.2 Stellplatznachweis: Stellplätze je WE sind mind. erforderlich

Hinweis:

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**
- Dachform (§ 73 (1) LBO)**: Siehe Planeinscrib
Satteldächer mit Krüppelwalm, Dachaufbauten max. 1/2 Dachlänge, Schiepdach mind. 20°, Dachgauben, Zwerchgiebel mit Abstand von mind. 1,50 m zum Ortsgang und 50 cm unterhalb dem Dachfirst
 - Gebäudehöhe (§ 73 (1) LBO)**: Die bergseitige Gebäudetraufhöhe entlang der Wurmbergstrasse darf 8,50 m nicht überschreiten.
 - Äußere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)**: Aussenwände sind zu verputzen.
 - Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)**: Kabelanschluss bzw. je Gebäudegruppe eine Antenne zulässig.
 - Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO - § 9 (1) 13 BauGB)**: Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.
 - Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)**: Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Sträuchern, Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,50 m bergseits zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind durch Abstüchungen herzustellen. Ausgenommen sind Stützwände, die durch Geländeunterschiede beim Straßenbau notwendig werden und zu begrünen sind. Plattgeschaltete Stützwände sind unzulässig.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauGB)**: Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 50 cm sind zulässig an öffentlichen Verkehrsflächen.
 - Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO)**: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen. (siehe beiliegende Pflanzliste)

C. HINWEISE

- Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
- Bei der Bebauung sind die besond. geologischen (Egebenheiten zu berücksichtigen. (Eine Baugrunduntersuchung hat zu erfolgen. (Knochenmergel)
- Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT.

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M=1:500

ALTENZENTRUM

JAHNSTRASSE

1.ÄNDERUNG

ORTSBAUAMT:

BÜRGERMEISTERAMT:

UHINGEN, DEN 21. JUNI 90

GEFERTIGT

BAUAMTSLEITE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 7. Juli 1989

BEKÄNNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 28 vom 15. Juli 1989

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB) vom 12.3.90 bis 31.2.89

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB) vom 12.3.90 bis 12.4.90

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB, § 73 LBO) am 9. Nov. 1990

ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 4. Juli 1991

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 9. Juli 91

BEKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 32 vom 10. Aug. 91

RECHTSVERBINDLICH

UHINGEN, den 13. August 1991

BÜRGERMEISTER:

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsgrün Grünflächen (Parkanlage)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Geh- Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher oder Bäume pflanzen erhalten	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Buchneihen	
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

mbh	mit beschränkter Höhe	§ 73 (1) 7 LBO
WA II	WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ GFZ	II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
- o	GRZ Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN 30°	GFZ Geschöflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
o	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
EGH	Maximale Erdgeschößbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 9 (2) BauGB