

GEMEINDE : Uhingen

KREIS : Göppingen

GEBIET : Bergsiedlung

II

Plan

BEBAUUNGS M. 1: 500

TEXTTEIL

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.02 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet

Z

GRZ

GFZ

RMZ

1. Allgemeines Wohngebiet § 4

II

0,4

0,7

—

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen 1.S.v. (1) Nr. 1-6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (1) BauNVO nicht zulässig

1.S.v. (3) Nr. 1-6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO allgem. zulässig

1.04

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1a BBauG).

1.06 Nebenanlagen 1.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschriften im Plan)

o offene Bauweise

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

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): Das im Plan dargestellte Hausschema (Piktogramm) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1c BBauG): Die max. Erhebungshöhe wird als max. über festgelegtem Gelände festgesetzt.

1.50

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (2) BBauG und §111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachkante)

für 1-gesch. Bebauung bergseitig 3,50 m
talseitig 6,00 m

für 2-gesch. Bebauung ca. 6 m

für 3-gesch. Bebauung ca. 8 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Straßenhöhe zulässig.

2.20 Dachform für 2-gesch. Bebauung Grad Neigung 20°-30°

für 1-gesch. Bebauung Grad Neigung 20°-30°

Flach, Shed u. Pultdach

SD Satteldach

2.30 Garagen (§ 69 LBO und GdVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung: Deckung der Satteldächer dunkel gefärbt
Untergeschoß dunkel tönend und zurücksetzen.

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

2.60

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BBauG)

3.00

ZEICHENERKLÄRUNG

(X = ZUTREFFEND, - = ENTFÄLLT)

☒ WA Kleingewerbegebiet	☒ Gehweg	☐ Wasserbehälter	☐ bei der Bebauung d. Fläche s. besondere Maßnahmen nach
☒ WA Reines Wohngebiet	☒ Fehrbahn	☐ Pumpwerk	☐ NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
☒ WA Allgemeines Wohngebiet	☒ Strassenbegrenzungslinie	☐ Umformerstation	☐ aufzuhebende Festsetzung
☐ MO Dorfgebiet	☒ Zufahrtsverbot	☐ Umspannwerk	
☐ M Mischgebiet	☐ öffentl. Parkfläche	☐ Kläranlage	
☐ M Kleingebiet			
☐ G Gewerbegebiet			
☐ I Industriegebiet			
☐ W Wochenendhausgebiet			
☐ SO Sondergebiet			
☒ II 1. Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	☒ Baulinie	☐ Grünanlage	☐ Baugebiet
☒ 0,4 0,4Z Grundflächenzahl	☒ Baugrenze	☐ Dauerkleingarten	☐ Zahl d. Vollgesch.
☒ 0,7 0,7Z Geschossflächenzahl	☒ Grenze untersch. Nutzung	☐ Sportplatz	☐ Grundflächenzahl
☒ 0,8Z Baumassenzahl	☒ First- u. Geb.-Haupttrichtung	☐ Sportplatz	☐ Geschossflächenzahl
☒ 0 Offene Bauweise	☒ Hausgrundriss - Schema verbindl. f. d. Hausabakung	☐ Sportplatz	☐ Bauweisenzahl
☐ nur Einzel- u. Doppelhäuser bis	☒ Grenze d. räuml. Geltungsbereiches: Bebauungspl.	☐ Sportplatz	☐ Bauform
☐ nur Einzel- u. Doppelhäuser bis	☒ Sichtflächeniv. d. d. freizuhalt. Grundstücke: Einf. u. Anpf. max. 0,80 m	☐ Sportplatz	☐ Dachneigung
☐ geschlossene Bauweise	☒ Ga Garagen	☐ Sportplatz	
☐ besondere Bauweise	☐ Garagen	☐ Sportplatz	
	☐ Stellplätze	☐ Sportplatz	
	☐ gemeinschaftl. Stellplätze	☐ Sportplatz	
	☐ Verwaltungsbauweise	☐ Sportplatz	
	☐ Kirche	☐ Sportplatz	
	☐ Kindergarten	☐ Sportplatz	

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG aufgelegt von 19.3 bis 19.4.73 Auslegung bekannt gemacht am 10.3.73 durch Gemeindemittelungsblatt Nr. 10/73

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27.4.1973

Genehmigt gemäß § 12 BBauG mit Erlaß von 1. Aug. 73 Ausgelegt gemäß § 12 BBauG am 11.8.73

Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am 11. Aug. 73 durch Gemeindemittelungsblatt Nr. 32/73

In Kraft getreten am 11. Aug. 73

Ubingen, den 11. August 73

Bürgermeister:

[Handwritten Signature]

Anbauvorschriften:

(Textteil)

1. Zugelassen werden nur Wohngebäude oder mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbarende gewerbliche Betriebsstätten. Die Eintragungen über Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind bindend.
2. Es werden nur Giebeldächer zugelassen.
3. Dachaufbauten sind nur bis zu 1 : 3 der Hauslänge und in 2 m Abstand von der Giebelkante zulässig und sind im Dachton zu streichen.
4. ~~Mindestgrenzabstände 3,00 m.~~ Garagen und Nebengebäude können als Grenzbauten zugelassen werden, wenn die Gestaltung den Anbau eines gleichen Gebäudes auf dem Nachbargrundstück zuläßt.
5. Kniestöcke sind nur bis 70 cm Kniestockpfettenhöhe zulässig. Die Traufhöhen sind im Verhältnis zur Straßenhöhe zu staffeln. Die angenommenen Sockelhöhen bedürfen der baurechtlichen Genehmigung.
6. Die Dachdeckung ist mit eingebauten Falzpfannen oder Biberschwänzen vorzunehmen.
7. Einfriedigungen sind höchstens bis auf 1,20 m Gesamthöhe und möglichst als einfache Holzzäune oder als Hecken auszuführen. Bei Eckgrundstücken ist die Erstellung einer Einfriedigung in allen Fällen genehmigungspflichtig. Im Baugenehmigungsverfahren können im Hinblick auf die Verkehrssicherheit stärkere Einschränkungen bestimmt werden.
8. Garagen sollen mindestens 4,50 m Abstand von der Straßengrenze haben.