Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

Bleicherei – 1. Änderung

Uhingen

Uhingen, 26. Juni 2009

gefertigt:

Stadtverwaltung

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:		am 30.11.2007
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 39		am 27.09.2008
vorzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 29.09.2008	bis 27.10.2008
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss		am 30.01.2009
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 7		am 14.02.2009
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt	vom 23.02.2009	bis 23.03.2009
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)		am 26.06.2009

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit dem bei
Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan
wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, 03.12.09

Matthias Wittlinger, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 27

vom 04. Juli 2009

Rechtsverbindlich

ab 04.07.2009

Uhingen, 03.12.2009

Matthias Wittlinger, Bürgermeister

STADT UHINGEN

TEXTTEILE des BEBAUUNGSPLANS und der Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften "Bleicherei – 1. Änderung" vom 26. Juni 2009

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
- **die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) m. W. v. 06.08.05 sowie
- die **jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bleicherei“ vom 18.10.2002 / 29.08.2003 – rechtsverbindlich seit 06.12.2003 - werden für den Bereich des Grundstücks Parzelle Nummer 509 geändert:

1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung und der Art der Betriebe gegliedert:

Gewerbegebiet 3 (GE 3)

Zulässig sind aus § 8 Abs. 2 BauNVO

- Aus Ziff 1. Lagergebäude und Lagerplätze
- Ziff. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude bis zu einer Geschossfläche von 200 m²
- aus Ziff. 1 und 2 Sozial- und Sanitärgebäude für im Gewerbegebiet 3 zugelassenen Nutzungen

Nicht zulässig sind aus § 8 Abs. 2 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- Aus Ziff. 1. Gewerbebetriebe aller Art insbesondere auch Handelsbetriebe und öffentliche Betriebe
- Ziff. 3 Tankstellen
- Ziff. 4 Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.3 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

2.2.0 Höhe der baulichen Anlagen im GE 3 (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Zulässig ist eine maximale Gebäudehöhe, gemessen vom vorhandene Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhautoberkanten (höchster Punkt des Gebäudes) mit 12,0 Meter. Die Gebäudehöhe kann für technische Anlagen (Aufzugsschächte, Kühlaggregate, Kamine usw.) um maximal 1,5 Meter überschritten werden.

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

---

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Bleicherei“ vom 18.10.2002 / 29.08.2003 – rechtsverbindlich seit 06.12.2003 - werden für den Bereich des Grundstücks Parzelle Nummer 509 geändert:

1.0.0 Dachgestaltung

1.1.2 Dachgestaltung GE 3

Flachdach mit extensiver Begrünung. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 0,08 m betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder als Aussaat erfolgen.

3.0.0 Einfriedigungen (74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen sind Einfriedigungen bis max. 2,0 m zugelassen.

4.0.0 Lagerplatzgestaltung im GE 3 (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Ziff. 4.0.0 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan "Bleicherei" wird aufgehoben.

7.0.0 Kenntnisvergabeverfahren für Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Für alle Werbeanlagen ist entgegen § 50 Abs. 1 LBO das Kenntnisgabeverfahren durchzuführen.

C. Hinweise

1. Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.
2. Die im Bereich der Pflanzbindung vorhandenen Bäume sind während Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume darf nicht befahren werden. Ebenso soll das Ablagern von Baumaterialien im Bereich der Bäume vermieden werden.
3. Die im Randbereich des Plangrundstücks vorhandenen Steinhäufen sind als Lebensraum für Tiere erhaltenswert.
4. In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September sind keine Gehölzrodungen vorzunehmen. Dies verhindert die Zerstörung von Brutplätzen freibrütender Vogelarten.

Alle übrigen Festsetzungen (**nicht geänderte Ziffern**) des Bebauungsplans „Bleicherei“, rechtsverbindlich seit 06. Dezember 2003 sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans mit gleichem Datum gelten uneingeschränkt weiter.

Uhingen, 26. Juni 2009

Reinhard Goldmann
Dipl. Verwaltungswirt (FH)
Stadtverwaltung Uhingen