



Bebauungsplan "B.R.O.H.L." (Deckblatt)

n Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)	
1. Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	
1.1 Art der baulichen Nutzung	Entsprechend dem Einscrib im Plan (§§ 4 + 6 + 8 BauNVO) GE-e Gewerbegebiet § 8 BauNVO für nicht wesentlich störende Betriebe, § 4 (2) 3 + § 6 (2) 5 und § 8 (3) 2 sowie Spielhallen aufgrund § 1 (5) BauNVO sind nicht zugelassen
1.2 Ausnahmen	
1.3 Maß der baulichen Nutzung	siehe Planeinscrib
1.4 Zahl der Vollgeschosse	siehe Planeinscrib
2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)	
2.1 Art der Bauweise	siehe Planeinscrib § 22 BauNVO
2.2 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten
2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	Gebäudelängen über 50 m sind zulässig
3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)	Das festgesetzte Leitungsrecht befreit die Gemeinde Uthingen und Erschließungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.
4. Immissionen (§ 9 (1) 23 BauGB)	Befeuerungsanlagen sind nur mit Gas zugelassen. Feuerungsanlagen mit schweren Heizöl dürfen nicht betrieben werden. Ausnahmen bei Abschaltverträgen.
5. Pflanzgebot und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a u b BauGB)	Siehe Planeinscrib Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (z.B. Wasserscheiball, Liguster, Blutberberitze, rosa Zwergspirea, immergrüne Berberitze, Haselnuß, Hainbuche, Weiden, Eschen, Vogelbeere, Ahorn, Akazien, Eiben, Buchen, Eichen, Obstbäume, Koniferen etc.)
6. Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)	Die für den Straßenbau notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.
7. Mindestgröße (§ 9 (1) 3 BauGB)	Im Gewerbegebiet betragen die Bauflächen mind. 15 a
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)	
1. Äußere Gestalt (§ 73 (1) LBO)	Außenwände mit Verkleidung aus glänzendem oder reflektierendem sowie schwarzem Material sind unzulässig
2. Höhenbeschränkungen (§ 73 Abs. (1) LBO)	siehe Planeinscrib Die Höhe der Gebäudeausenwände darf im MA Gebiet bei eingeschossiger Bauweise 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 7,30 m nicht überschreiten.
3. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)	Beigeneigten Dächern sind nur Materialien in den Farben dunkelrot bis braun zulässig.
4. Freileitungen (§ 73 Abs. 1 (4) LBO)	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
5. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)	Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als heiniische Hecken einheitlich zu gestalten. Sockelmauern bis 0,40 m Höhe sind zugelassen. Größere Höhenunterschiede sind anzuböschern. Im MA dürfen die Vorflächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

C. HINWEISE

- Die Gebäude-EH wird aufgrund örtlich aufgenommenen, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
- Die Höhen sind im neuen System.
- Die Längengrenze im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die Werte des Mischgebietes nicht überschreiten.
- Die Wasserleitung im westlichen Planbereich wird verlegt.
- Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.

D. Die sonstigen Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB und BauNVO des in Kraft getretenen Bebauungsplans "Brühl" vom 15.3.1986 haben Bestand.

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

DECKBLATT

BEBAUUNGSPLAN M = 1: 1000

Gemeinde-Einscrib

BRÜHL

ÄNDERUNG

ORTSBAUAMT: UHINGEN, DEN 24 JAN 92
GEFERTIGT: *Heinrich*
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB)	am 24.02.1989
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 3		am 24.03.1989
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)	am 06.03.1989	bis 20.03.1989
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB)	am 19.06.1989	bis 19.07.1989
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB, § 73 LBO)	am 24.02.1992
ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB)		am 13.08.1992

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 24. Aug. 92

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 33 vom 24.08.92

RECHTSVERBINDLICH

UHINGEN, den 24. Aug. 1992

BÜRGERMEISTER: *Heinrich*

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	§ 9 (1) 11 BauGB
Öffentliche Parkfläche	
Gehweg	
Verkehrsgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
Bereich ohne Aus- u. Einfahrt	
Versorgung Uniformstation	§ 9 (1) 12 BauGB
Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
Grünflächen (Parkanlage)	§ 9 (1) 15 BauGB
Kinderspielplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
Dauerkleingärten	§ 9 (1) 15 BauGB
Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uthingen	§ 9 (1) 21 BauGB
Pflanzstreifen mit Gehot	§ 9 (1) 25 a BauGB
Sträucher	
Büsche	
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

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE-e	Gewerbegebiet für nicht wesentl. störende Betriebe	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
O	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO