# UHINGEN

## LANDKREIS GÖPPINGEN

## DECKBLATT

## BEBAUUNGSPLAN M = 1: 1000

# BRÜHL

## ÄNDERUNG

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 24. JAN. 92

GEFERTIGT

BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB am 24.02.1989

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 9 vom 4.03.1989

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB vom 6.03.1989 bis 20.03.1989

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB vom 19.06.1989 bis 19.07.1989

" " " " " 24.02.1992 24.03.1992

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB, § 73 LBO) am 28.08.1992

ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 13.08.1993

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 17. Aug. 93 BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 34 vom 28.08.93

RECHTSVERBINDLICH ab 28.08.93

21511

UHINGEN, den 28. Aug. 1993

BÜRGERMEISTER

Auszug aus dem Gemeinde-Mitteilungsblatt Nr. 34 vom 28.08.1993

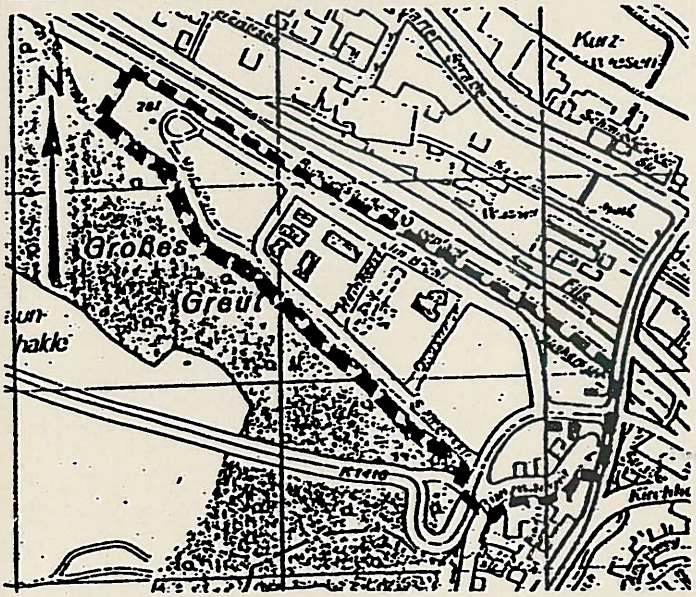
## Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, § 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" (Deckblatt) der Gemarkung Uhingen am 28.08.1992 als Satzung beschlossen.
Maßgebend ist der Lageplan samt Textteil des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.01.1992 und der Begründung vom 12.05.1989 mit Ergänzung vom 24.01.1992.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Süden | durch die Nordgrenze der Gemarkung Bünzwangen |
| Im Westen | durch die Westgrenze des Flurstücks 492/1 |
| Im Norden | durch die Südgrenze des Flurstücks 498/1 und |
| im Osten | durch die Ostgrenze der Bünzwanger Straße bzw. die Westgrenze der B 297 neu |

Er ist im nachstehenden Lageplan dargestellt:




Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Göppingen angezeigt. Es hat mit Erlaß vom 13.08.1993 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, Kirchstraße 2, Zimmer 7, 1. Stock, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

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 03.10.1983 (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, Kirchstraße 2, Zimmer 7, 1. Stock, geltend zu machen.
Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Uhingen, 26. August 1993

Bürgermeisteram
gez.: Walte
Bürgermeiste

# LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Landratsamt Göppingen · Postfach 809 · 73008 Göppingen

Bürgermeisteramt

73066 Uhingen

Bürgermeisteramt
17. AUG. 1993
Uhingen

| Datum | Aktenzeichen | Sachbearbeiter | Telefon |
|---|---|---|---|
| 13.08.93 | II 1.2 - 621.41 | Herr Schneider | 07161/202-329 |

**1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" in Uhingen**

Der Gemeinderat in Uhingen hat am 28.08.1992 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" gem. § 10 BauGB und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 73 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan des Ortsbauamts Uhingen vom 24.01.1992.

Die Rechtsprüfung der Satzungen ergab keine Beanstandung, so daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (vgl. § 11 Abs. 3 BauGB).

Die Behandlung der während des Verfahrens vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist nicht zu beanstanden. Falls noch nicht erfolgt, ist das Ergebnis den Betroffenen noch mitzuteilen und ein Nachweis hierüber dem Landratsamt vorzulegen (Staatl. Forstamt).

Auf dem Lageplan sind noch die Verfahrensvermerke zu ergänzen und der Ausfertigungsvermerk anzubringen. Außerdem ist noch der Übereinstimmungsvermerk mit dem Liegenschaftsbeschrieb durch das Staatl. Vermessungsamt einzutragen. Eine Ausfertigung des ergänzten Lageplans ist dem Landratsamt vorzulegen.

Die Anregungen und Hinweise der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind bei der Durchführung des Bebauungsplans zu beachten.

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

Schneider

Anlage
5 Lagepläne
Gemeindeakten

Telefon (07161) 202-1
Telefax (07161) 202-440
Telex 727864

Hausadresse:
Lorcher Straße 6
73033 Göppingen

Sprechzeiten:
Mo. u. Mi. 8.00 – 12.00 Uhr
Mi. 14.00 – 17.00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Göppingen 79 (BLZ 61050000)
Postgiroamt Stuttgart 2332-703 (BLZ 60010070)

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen

## Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 24.01.1992 den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" (Deckblatt) der Gemarkung Uhingen festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Süden | durch die Nordgrenze der Gemarkung Bünzwangen |
| Im Westen | durch die Westgrenze des Flurstücks 482/1 |
| Im Norden | durch die Südgrenze des Flurstücks 498/1 (B 10 neu) und |
| Im Osten | durch die Ostgrenze der Bünzwanger Straße bzw. die Westgrenze der B 297 neu |

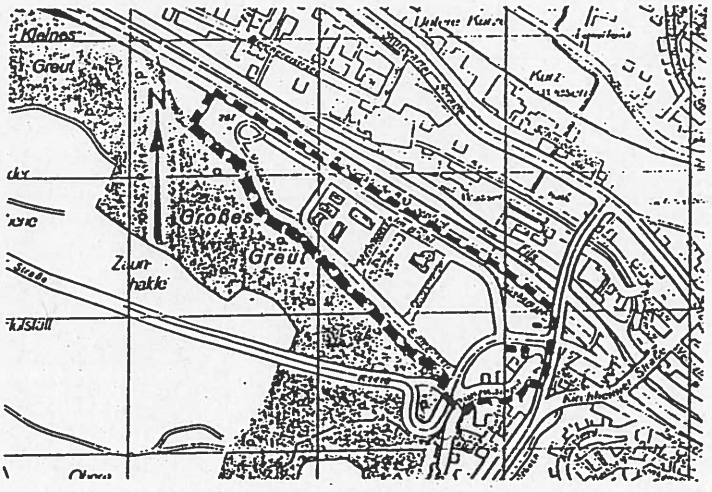
Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.01.1992 samt Textteil sowie der Begründung vom 12.05.1989 mit Ergänzung vom 24.01.1992.

Der Plan und seine Begründung liegen vom 24.02.92 bis 24.03.92 - 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 Flurstücks-Nummer bezeichnet werden.

Uhingen, 10. Februar 1992

gez.: Walter
Bürgermeister



Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

# E r g ä n z u n g
## der
## Begründung vom 15. 05. 1989
## zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Brühl"

## I. Erfordernis der Planänderung

Die gesetzgeberischen Ziele des neuen Baugesetzbuches sehen vor, mit dem Grund und Boden sparsamer umzugehen. Demzufolge wird im Plangebiet zur besseren Grundstücksausnutzung verschiedentlich eine Erweiterung der überbaubaren Flächen vorgenommen.

Die Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf Parzelle 474/6 und 474/5 wird durch Verschiebung der südlichen und östlichen Baugrenze erreicht. Die festgesetzte Traufhöhe im MI von 9,0 m und im GEe von 10,0 m ermöglicht eine dreigeschoßige Bebauung.

Entlang der Parzelle 497/1 wird die Maybachstraße näher an die Markungsgrenze Bünzwangen gerückt und die Baugrenze nach Süden erweitert.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet - zwischen Ottostraße und dem östlichen Mischgebiet gelegen - sind nur Gewerbebetriebe zulässig, welche den Lärmschutz nach dem BImSchG für Mischgebiete einhalten.

Uhingen, 24. 01. 1992

( Veil )
Ortsbaumeister

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen
vom 1o.6.1989 Nr. 23

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen;

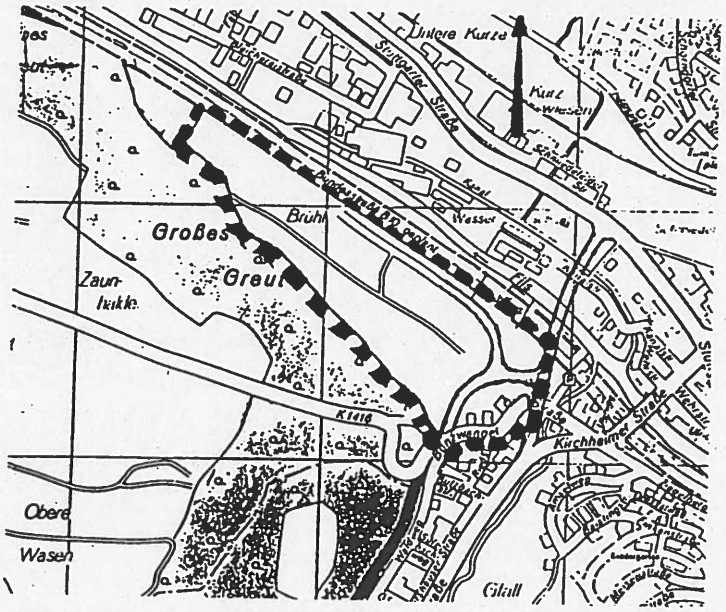
## Feststellungs- und Auslegungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhingen hat am 12.05.1989 den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen festgestellt.
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Süden | durch die Nordgrenze der Gemarkungsgrenze Bünzwangen |
| Im Westen | durch die Westgrenze des Flst. 492/1 |
| Im Norden | durch die Südgrenze des Flst. 498/1 |
| Im Osten | durch die Ostgrenze der Bünzwanger Straße, bzw. die Westgrenze der B 297 neu |

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 12.05.1989 samt Textteil und die Begründung vom gleichen Tag. Der Plan und die Begründung liegen vom Montag, dem 19. Juni 1989 bis Mittwoch, den 19. Juli 1989 - 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 31. Mai 1989 gez.: Walter, Bürgermeister



Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
zur 1. Änderung des
Bebauungsplans " Brühl "

- Deckblatt -

I. Abgrenzung des Plangebiets
(Geltungsbereich des BPL)

Die Änderung erstreckt sich über das gesamte Bebauungsplangebiet, ca. 14,6 ha groß und grenzt

| | |
|---|---|
| im Norden | an die B 10 |
| im Osten | an die B 297 und den östlichen Rand der Bünzwanger Straße unter Einbeziehung einer 2,8 a großen Fläche von Flst. 457 |
| im Süden | an die Markungsgrenze Ebersbach / Bünzwangen |
| im Westen | an die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand. |

II. Erfordernis der Planänderung

1. Anhebung des Straßenniveaus

Zur kostengünstigeren Realisierung von Baumaßnahmen wird das gesamte Straßenniveau zwischen 30 und 60 cm höher gelegt, um auf dem abgeschobenen Planum den Straßenaufbau unmittelbar vorzunehmen.
Bei der Herstellung gewerblicher Gebäude mit Untergeschoß entsteht weniger Aushub, folglich geringere Abfuhr und günstigere Baukosten. Weiter kann die Restaushubmenge auf eigenem Grund mit geringerem Aufwand verteilt werden.

2. Baugrenzenänderung Parz. 468/5 und 497/1

Das Grundstück nordöstlich der Wendeplatte Bünzwanger Straße kann nicht voll genutzt werden.
Im Zuge der bestehenden Bünzwanger Straße sind zur Erschließung des Plangebietes verschiedene Leitungen eingelegt worden. Demzufolge ist die Baugrenze anzupassen. Die Traufhöhe wird geringfügig angehoben.

Durch Verschiebung der Wendeplatte nach Osten wird eine erhebliche Zufahrtsverbesserung für das Grundstück erreicht, außerdem ist die überbaubare Fläche mit günstigerem Zuschnitt möglich.
Das Grundstück Parz. 497/1 im westlichen Planbereich erhält durch die erweiterte Baugrenze eine günstigere Nutzung.

3. Ausschluß von Vergnügungsstätten

Die Struktur der Gesamtgemeinde ist zu erhalten. Die vorwiegend in den Abendstunden betriebenen Vergnügungsstätten führen zu Beeinträchtigungen der näheren Umgebung, im besonderen zu belästigendem Zielverkehr durch das Mischgebiet.
Eine typische Funktion im Gewerbegebiet wird nicht erfüllt; auch die Zweckbestimmung des Plangebiets nicht gewahrt.
Eine Vergnügungsstätte ist mit ihrem Erscheinungsbild und deren baulichen Auswirkungen nicht geeignet, die städtebauliche Entwicklung in diesem Baugebiet zu fördern.

## III. Einordnung

Die abgestuften Festsetzungen WA, MI, GE bleiben erhalten.
Eine Nutzungsänderung ist nicht vorgesehen.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Seit 15. 03. 1986 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan " Brühl ".

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Begründung zum Bebauungsplan " Brühl " 15. 03. 1986.

VI. Erschließung, Versorgung und bauliche Nutzung ändern sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan " Brühl " nicht.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Weitere Erschließungskosten entstehen nicht.

| | |
|---|---|
| Straßenbau | ca. DM 3.100.000,-- |
| Entwässerung einschl. RÜB | ca. DM 1.300.000,-- |
| Wasserversorgung mit Zuleitungen | ca. DM 940.000,-- |
| Straßenbeleuchtung | ca. DM 180.000,-- |
| Grünanlagen | ca. DM 70.000,-- |
| Gesamtkosten | ca. DM 5.590.000,-- |

Die Finanzierung verteilt sich wie folgt:

| | |
|---|---|
| Anlieger- u. Erschließungsbeiträge | ca. DM 4.050.000,-- |
| Eigenmittel der Gemeinde Uhingen | ca. DM 1.450.000,-- |
| Gesamtfinanzierung | ca. DM 5.500.000,-- |

Uhingen, 12. 5. 1989

(Veil)

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen
vom 4. März 1989 Nr. 9

# 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen;

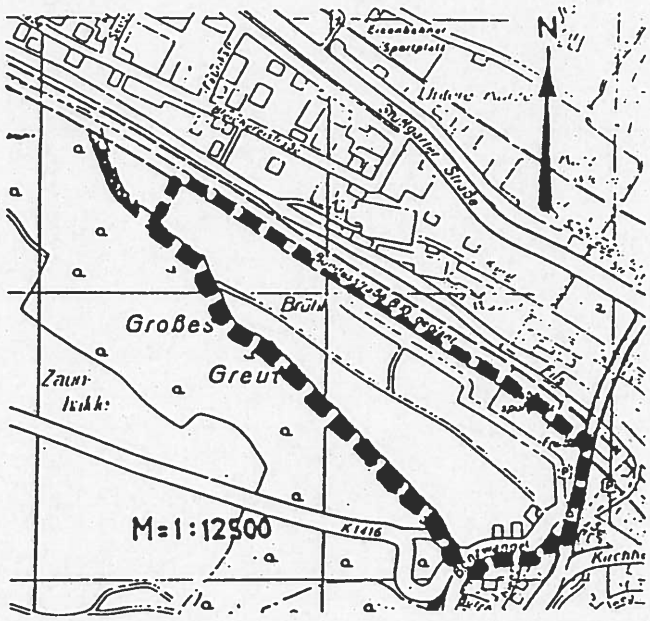
## Einleitungsbeschluß mit Bürgerbeteiligung

Der Gemeinderat Uhingen hat am 24.02.1989 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich wird nach dem gegenwärtigen Stand der Planung im wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Norden | durch die B 10 neu südlich der Fils |
| Im Osten | durch die B 297 neu und beinhaltet den westlichen Teil der Bünzwanger Straße |
| Im Süden | durch die Markungsgrenze (Waldrand) Ebersbach-Bünzwangen |
| Im Westen | durch einen Teil der Parz. 698/1 |

Der künftige Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 24.02.1989.
Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden vom Montag, dem 06.03.1989 bis Montag, dem 20.03.1989, während der üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht am Mittwoch, dem 15.03.1989, um 17.30 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses Uhingen.

Uhingen, den 01. März 1989 gez.: Walter, Bürgermeister



Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

Bebauungsplan " Brühl " Uhingen - 1. Änderung
Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 (1) BauGB

Der Bebauungsplan " Brühl " ist seit 15. 03. 1986 rechtskräftig und weist überwiegend Gewerbegrundstücke aus.

Das gesamte Straßenniveau wird höher gelegt, um die Baumaßnahmen auf den Gewerbeflächen kostengünstig realisieren zu können. Bei der Herstellung des Untergeschosses der gewerblichen Gebäude ist weniger Aushub erforderlich und folglich auch eine geringere Abfuhr. Die Restaushubmenge kann somit auf dem eigenen Grund mit geringeren Kosten verteilt werden.
Weiter wird der Straßenaufbau unmittelbar auf dem Planum - nach Abschieben des Humus vorgenommen.

Die Ausnutzung des Grundstücks nordöstlich der Wendeplatte Bünzwanger Straße ist nicht voll möglich. Die Parzelle 467 liegt zum Teil im Mischgebiet, zum Teil im allgemeinen Wohngebiet. Durch den Ausbau der Querspange B 297 und der Erschließung des Gewerbegebietes " Brühl " sind im zukünftigen Grundstück des Eigentümers Flurstück 467 notwendigerweise Leitungen verschiedener Versorgungsträger eingelegt worden.
Die Wendeplatte wird nach Osten verschoben und somit eine erheblich bessere Zufahrt für das Baugrundstück erreicht und die überbaubare Fläche erweitert.

Die planungsrechtliche Festsetzung im Plangebiet soll künftig Vergnügungsstätten ausschließen. Dies ist nach § 1 (5) der BauNVO im Gewerbegebiet, Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Vergnügungsstätten entsprechen nicht den allgemeinen Zweckbestimmungen des Plangebiets. Die bisherige Nutzungsart ist im Textteil des Bebauungsplans zu ändern.

Die Änderung umfaßt das gesamte Plangebiet " Brühl ", weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Das Plangebiet grenzt

| | |
|---|---|
| im Norden | an die B 10 neu südlich der Fils |
| im Osten | an die B 297 neu und beinhaltet den westlichen Teil der Bünzwanger Straße |
| im Süden | an die Markungsgrenze (Waldrand) Ebersbach und durchschneidet |
| im Westen | die Parzelle 698/1. |

Uhingen, 24 . 02. 1989

( Veil )
Ortsbaumeister

Ausschnitt aus dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhingen
vom 1o.12.1988 Nr. 49

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl" der Gemarkung Uhingen

### 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Einleitungsbeschluß

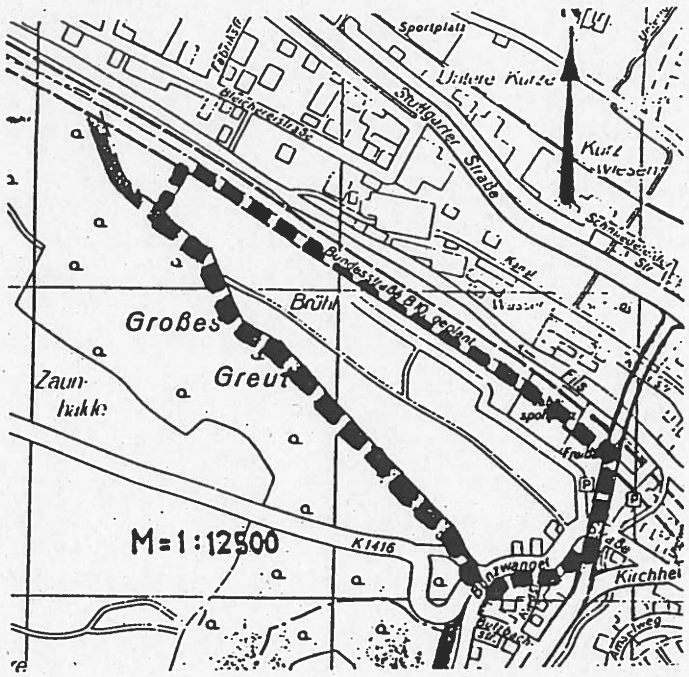
Der Gemeinderat Uhingen hat am 11. November 1988 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauunsplans "Gewerbegebiet Brühl" aufzustellen.
Der künftige Geltungsbereich wird im wesentlichen wie folgt umgrenzt:

| | |
|---|---|
| Im Süden | durch die Gemarkungsgrenze zu Bünzwangen (Bünzwanger Wald) und die Südgrenze der Bünzwanger Straße (Flst. 456) |
| Im Norden | durch die Südgrenze der B 10 |
| Im Westen | durch die Westgrenze des Flst. 482/1 |
| Im Osten | durch die Ostgrenzen der Flurstücke 468/7, 468/5 und 468/1 |

Der Geltungsbereich ist im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt. Im einzelnen gilt der Lageplan des Ortsbauamtes Uhingen vom 11.11.1988.
Der geänderte Bebauungsplanentwurf und seine Begründung liegen vom 12.12.1988 bis 26.12.1988 - jeweils einschließlich - auf dem Bürgermeisteramt Uhingen, Kirchstraße 2, 1. Stock, öffentlich aus.
Stellungnahmen können beim Rathaus Uhingen, Zimmer 7, schriftlich oder zur Niederschrift während des genannten Zeitraums vorgebracht werden. Es wird gebeten, die volle Anschrift und betroffene Grundstücke anzugeben.

Uhingen, den 08.12.1988

Bürgermeisteramt
Walter, Bürgermeister



Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

Bebauungsplan " Brühl " Uhingen
1. Änderung
Ziele u. Zwecke der Planung nach § 3 (1) BauGB

Der Bebauungsplan " Brühl " ist seit 15.3.1986 rechtskräftig und weist überwiegend Gewerbegrundstücke aus.

Das gesamte Strassenniveau wird höher gelegt, um die Baumassnahmen auf den Gewerbeflächen kostengünstiger realisieren zu können. Bei der Herstellung des Untergeschosses der gewerblichen Gebäude ist weniger Aushub erforderlich und folglich auch eine geringere Abfuhr. Die Restaushubmenge kann somit auf dem eigenen Grund mit geringeren Kosten verteilt werden.
Weiter wird der Strassenaufbau unmittelbar auf dem Planum - nach dem Abschieben des Humus - vorgenommen; somit wird die Strassenoberkante max. um 6o cm angehoben.

Die Ausnutzung des Grundstücks nordöstlich der Wendeplatte Bünzwanger Strasse ist nicht voll möglich. Die Parz. 467 liegt zum Teil im Mischgebiet, zum Teil im allgemeinen Wohngebiet.
Im Zuge des Baues der Querspange und der Erschliessung des Gewerbegebietes " Brühl " sind im zukünftigen Grundstück des Eigentümers Flst. 467 notwendigerweise verschiedene Leitungen eingelegt worden.
Die Wendeplatte wird nach Osten verschoben und somit eine erhebliche Zufahrtsverbesserung für das Baugrundstück erreicht.
Die überbaubare Fläche wird erweitert.

Weitere Änderungen im Planungsgebiet " Brühl " sind nicht vorgesehen.

Das Plangebiet grenzt

im Norden an die B 1o neu südlich der Fils

im Osten an die B 297 neu und beinhaltet den westlichen Teil der Bünzwanger Strasse

im Süden an die Markungsgrenze (Waldrand) Ebersbach und durchschneidet

im Westen die Parz. 698/1.

Uhingen, den 11. Nov. 1988

( Veil )

# UHINGEN

## LANDKREIS GÖPPINGEN

## DECKBLATT

## BEBAUUNGSPLAN M = 1: 1000

Gemeinde-Exemplar

# BRÜHL

## ÄNDERUNG

**ORTSBAUAMT:**

UHINGEN, DEN 24. JAN. 92

GEFERTIGT:

BAUAMTSLEITER

**BÜRGERMEISTERAMT:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 24.02.1989

BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 9 vom 4.03.1989

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB) vom 6.03.1989 bis 20.03.1989

ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB) vom 19.06.1989 bis 19.07.1989

" " " " " 24.02.1992 24.03.1992

SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB, § 73 LBO) am 28.08.1992

ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 13.08.1993

Gemeinde Uhingen - Landkreis Göppingen

AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 17. Aug. 93 BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 34 vom 28.08.93

RECHTSVERBINDLICH ab 28.08.93

Gemeinde Uhingen - Landkreis Göppingen

UHINGEN, den 28. Aug. 1993

BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan " B R O H L " ( Deckblatt )

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

| | |
|---|---|
| **1. Bauliche Nutzung § 9 (11) 1 BauGB** | |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | Entsprechend dem Einschrieb im Plan (§§ 4 + 6 + 8 BauNVO) GE-e Gewerbegebiet § 8 BauNVO für nicht wesentlich störende Betriebe. |
| 1.2 Ausnahmen | § 4 (2) 3 + § 6 (2) 5 und § 8 (3)2 sowie Spielhallen aufgrund § 1 (5) BauNVO sind nicht zugelassen |
| 1.3 Maß der baulichen Nutzung | siehe Planeinschrieb |
| 1.4 Zahl der Vollgeschoße | siehe Planeinschrieb |
| **2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB** | |
| 2.1 Art der Bauweise | siehe Planeinschrieb § 22 BauNVO |
| 2.2 Offen 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 5o m sind zulässig |
| **3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)** | Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Uhingen 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 schwerem Heizöl dürfen nicht betrieben werden. Aussnahmen bei Abschaltverträgen. |
| **5. Pflanzgebot und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a ü b BauGB)** | Siehe Planeinschrieb Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (z.B. Wasserschneeball, Liguster, Blutberberitze, rosa Zwergspiraea, 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 )

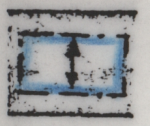
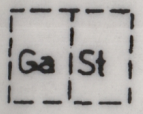
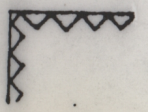
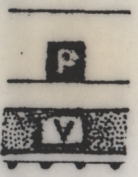
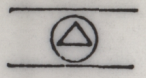
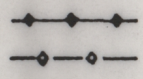
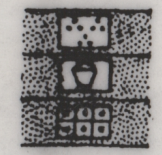
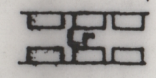
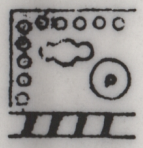
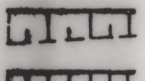
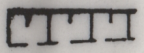
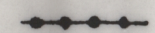
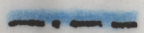
| | |
|---|---|
| 1. Äussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO) | Aussenwände mit Verkleidung aus glänzendem oder reflektierendem sowie schwarzem Material sind unzulässig |
| 2. Höhenbeschränkungen (§ 73 Abs. (1) LBO) | siehe Planeinschrieb<br>Die Höhe der Gebäudeaussenwände darf im WA Gebiet bei eingeschoßiger 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 heimische Hecken einheitlich zu gestalten. Sockelmauern bis o,4o m Höhe sind zugelassen. Grössere Höhenunterschiede sind anzuböschen. Im WA dürfen die Vorflächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. |

## C. HINWEISE

1. Die Gebäude-EFH wird aufgrund örtlich aufgenommener-, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
2. Die Höhen sind im neuen System.
3. Die Mindestwerte der TA- Luft sind einzuhalten.
   Die Lärmgrenzwerte im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die Werte des Mischgebietes nicht überschreiten.
4. Die Wasserleitung im westlichen Planbereich wird verlegt.
5. 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.

# 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<br>Öffentliche Parkfläche<br>Gehweg<br>Verkehrsgrün | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Bereich ohne Aus- u. Einfahrt | § 9 (1) 11 BauGB |
|  | Versorgung Umformerstation | § 9 (1) 12 BauGB |
|  | Ver- und Entsorgungsleitungen | § 9 (1) 13 BauGB |
|  | Grünflächen (Parkanlage)<br>Kinderspielplätze<br>Dauerkleingärten | § 9 (1) 15 BauGB<br>§ 9 (1) 22 BauGB<br>§ 9 (1) 15 BauGB |
| | Grünflächen für Landwirtschaft | § 9 (1) 18 BauGB |
|   | Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uhingen | § 9 (1) 21 BauGB |
|  | Pflanzstreifen mit Gebot<br>Sträucher<br>Bäume<br>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

| | | |
|---|---|---|
| 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 | § 2o BauNVO |
| o | Offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| a | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |