

20412

Stadt Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

„Drosselweg 1. Änderung“

sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften „1. Änderung“

Uhingen

Stadtverwaltung : Uhingen, 22. Oktober 2004/25. Februar 2005

gefertigt:

Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:

am 05. März 2004

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am 10. April 2004

im Amtsblatt Nr. 15

frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)

vom 13. April 2004

bis 11. Mai 2004

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat

am 22. Oktober 2004

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

am 30. Oktober 2004

im Amtsblatt Nr. 44

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt

vom 08. November 2004

bis 08. Dezember 2004

Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)

am 25. Februar 2005

Ausgefertigt: Uhingen, 29. Juni 2005

Bürgermeister

Walter

Inkrafttreten (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. 26

vom 02. Juli 2005

Rechtsverbindlich

ab 02. Juli 2005

Mitteilung an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 10 BauGB)

am 19.08.2005

Uhingen, den 19.08.2005

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "Drosselweg - 1. Änderung"

Textteil zum Bebauungsplan

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 22. Oktober 2004/25. Februar 2005

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt - BGBl. I S. 2414).
- **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).
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 489)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.**

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 (1) BauGB und BauNVO
----------	---	---------------------------------

- 1.0.0 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB),
siehe Einzeichnung im Plan
- 1.1.0 **Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2.0 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan sind festgesetzt:
 - 1.2.1 **Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
siehe Einschrieb im Plan
 - 1.2.2 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellte Baugrenze festgelegt.
 - 1.2.3 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Beschränkung der maximalen Gebäudelänge auf 20 Meter.
 - 1.2.4 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die im Plan eingetragene Bezugshöhe ▼ ist max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN.

1.3.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen Obstgehölzen zu bepflanzen. Außerhalb der Baufenster vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Empfohlen werden Apfel, Birne, Kirsche usw. Je 100 m² muss ein Baum gesetzt werden.

In der Pflanzgebotsfläche ist die Herstellung einer Zufahrt vom Ziegelbergweg zu den Bauflächen zugelassen.

1.4.0 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Gebiet sind Aufenthaltsräume auf der Nord-, West- und Ostseite durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechender Wandaufbau, Schallschutzfenster) so zu schützen, dass die Anforderungen an Innenräume nach DIN 4109 eingehalten werden.

Es gelten im übrigen die Bestimmungen des Bebauungsplans Drosselweg vom 07. April 1990.

Stadt Uhingen

Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Drosselweg – 1. Änderung“

§ 74 LBO Baden - Württemberg

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 22. Oktober 2004/25. Februar 2005

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995** (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 489)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

- 1.0.0 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe, gemessen von der im Plan eingetragenen Bezugshöhe▼..... bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachaußenhaut, darf im Mittel bergseits 5,75 m nicht überschreiten.

Es gelten ansonsten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Drosselweg“ vom 07. April 1990.

C Hinweise

-
- 1.0.0 Funde von Kulturdenkmalen sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.
 - 2.0.0 Auf die Hinweise im Bebauungsplan „Drosselweg“ vom 07. April 1990 wird verwiesen.
 - 3.0.0 Bei Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit ist ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Göppingen- Untere Wasserbehörde, bei Einreichung von Plänen und Beschreibung durchzuführen.

1.3.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen Obstgehölzen zu bepflanzen. Außerhalb der Baufenster vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Empfohlen werden Apfel, Birne, Kirsche usw. Je 100 m² muss ein Baum gesetzt werden.

In der Pflanzgebotsfläche ist die Herstellung einer Zufahrt vom Ziegelbergweg zu den Bauflächen zugelassen.

1.4.0 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Gebiet sind Aufenthaltsräume auf der Nord-, West- und Ostseite durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechender Wandaufbau, Schallschutzfenster) so zu schützen, dass die Anforderungen an Innenräume nach DIN 4109 eingehalten werden.

Es gelten im übrigen die Bestimmungen des Bebauungsplans Drosselweg vom 07. April 1990.

Stadt UHINGEN

Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Drosselweg – 1. Änderung“

§ 74 LBO Baden - Württemberg

RECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 22. Oktober 2004/25. Februar 2005

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995** (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 489)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

- 1.0.0 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe, gemessen von der im Plan eingetragenen Bezugshöhe▼..... bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachaußenhaut, darf im Mittel bergseits 5,75 m nicht überschreiten.

Es gelten ansonsten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Drosselweg“ vom 07. April 1990.

C Hinweise

-
- 1.0.0 Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.
 - 2.0.0 Auf die Hinweise im Bebauungsplan „Drosselweg“ vom 07. April 1990 wird verwiesen.
 - 3.0.0 Bei Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit ist ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Göppingen- Untere Wasserbehörde, bei Einreichung von Plänen und Beschreibung durchzuführen.

Bebauungsplan " Drosselweg - 1. Änderung "
der Gemarkung Uhingen
Begründung der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB

- 1. Erfordernis der Planaufstellung**
- 2. Einordnung in die übergeordnete Planung**
- 3. Umweltverträglichkeitsprüfung**
- 4. Einführung in bestehende Rechtsverhältnisse**
- 5. Beschreibung des Bestandes**
- 6. Planungskonzeption**
- 7. Umfang der Erschließung**
- 8. Natur und Umwelt - Abwägung evtl. Eingriffe nach § 1a BauGB Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung**
- 9. Umweltbericht**
- 10. Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung**
- 11. Planverwirklichung und bodenordentliche Maßnahmen**
- 12. Kosten**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Seit Jahren besteht eine große Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnbaugrundstücken in Uhingen. Diesem Bedarf wurde im Flächennutzungsplan 2010 Rechnung getragen, in welchem unter Abwägung aller relevanten Belange und Interessen auf zentrumsnahen Flächen Baumöglichkeiten ausgewiesen wurden, welche bisher aus verschiedenen Gründen nicht bebaubar waren. Damit soll auch der weiteren Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich begegnet werden.

2. Einordnung in die übergeordnete Planung:

Der seit 01. Mai 1999 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen weist für den südlichen Teil des Plangebiets erstmals die Möglichkeit einer Wohnbebauung aus. Die Planung ist somit aus den übergeordneten Planungen entwickelt.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach § 244 Abs. 2 BauGB ist dieses Planverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung abzuschließen.

Aufgrund dieser Rechtslage besteht nach § 3 b Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für ein in der Anlage 1 aufgeführtes Vorhaben, wenn bestimmte Werte erreicht oder überschritten werden. Unter Nr. 18 der Anlage 1 UVPG werden verschiedene bauplanungsrechtliche Vorhaben aufgeführt, die UVP-pflichtig sind.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben ist weder

- eine Bundesautobahn (Nr. 14.3),
- eine neue 4- oder mehrstreifige Bundesstraße (Nr. 14.4),
- eine Verlegung / ein Ausbau einer 4- oder mehrstreifigen Bundesstraße noch
- der Bau einer sonstigen Bundesstraße

Somit ist eine formelle UVP Pflicht nach § 3 b UVPG nicht gegeben.

Da gemäß der Bilanzierungen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung bei dem Vorhaben

- Entsiegelungen den Versiegelungen gegenübergestellt werden,
- Naturschutzgebiete und sonstige geschützte Bestände nicht betroffen sind
- und die Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand gering bleiben

ist auch bezüglich der Eingriffsintensität und der Umweltauswirkungen nicht von einer UVP Pflicht nach § 3 c UVPG auszugehen.

Das Plangebiet ist bereits momentan durch Verkehrsflächen und Verkehrsbegleitflächen bestimmt.

In der Begründung werden trotzdem die notwendigen Aspekte des umweltrelevanten

Abwägungsmaterials gemäß § 2 a des BauGB (Umweltbericht) beschrieben.

4. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet ist derzeit der qualifizierte Bebauungsplan „Drosselweg“, rechtsverbindliche seit 07. April 1990 maßgebend. Dessen Inhalte sollen künftig im wesentlichen auch für die Grundstücke im Plangebiet gelten. Der Bebauungsplan weist die betreffenden Flächen bisher als private Grünflächen aus.

5. Beschreibung des Bestandes:

Das Plangebiet liegt südlich der Fils und der neuen Bundesstraße 10 an einem nach Norden abfallenden Hanggelände. Umgeben von Wohnbebauung im Westen und Süden, einer Mischnutzung mit Wohnen, kirchlichen Zwecken und Gewerbe im Osten, werden die Grundstücke zur Zeit zu landwirtschaftlichen Zwecken und als Freizeitanlage genutzt. Talseits auf der Nordseite liegt unter einer Galerie die Bundesstraße 10.

6. Planungskonzeption

Mit der Planung soll auf einer Fläche von ca. 0,22 ha eine Wohnbebauung für maximal 5 Wohngebäude bzw. Gebäudeeinheiten zugelassen werden. Der übrige Teil des Gebiets 0,32 ha großen Plangebiets wird weiter als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um die Option offen zu halten, diesen Grünbereich ins öffentliche Eigentum zu übernehmen. Diese Fläche können auch nicht in die Nutzungsberechnung der Baugrundstücke einbezogen werden. Mit der Planung wird die bisher auf der Nordseite des Drosselwegs bestehende Baulücke geschlossen.

7. Umfang der Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den Drosselweg. Alternativ besteht die Möglichkeit im Rahmen einer privaten Erschließungsmaßnahme eine Verbindung zum Ziegelbergweg herzustellen. Die Anschlussmöglichkeiten an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind gegeben.

8. Natur und Umwelt – Abwägung eventueller Eingriffe nach § 1 a BauGB

Es handelt sich um bisher als Kleingarten oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsuntersuchung des Architekturbüros Bodmer, Uhingen vom 28.09.2004 wird verwiesen

9. Umweltbericht

9.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Angaben zur Bevölkerung

9.1.1 Mensch

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Mit der Nachnutzung des Plangebietes findet eine geringfügige Ergänzung des Siedlungsbereichs statt, die mit der bestehenden Struktur korrespondiert.

Lärmimmissionen

Durch die Galerie über der B 10 sind Lärmimmissionen weitestgehend verhindert. Die vorgeschriebenen Lärmschutzmaßnahmen auf der Nord- und Ostseite der Gebäude gewährleisten ein gesundes Wohnen.

9.1.2 Tiere und Pflanzen

Flora und Fauna des Plangebietes können auf benachbarte Flächen weiter existieren. Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

9.1.3 Boden

Durch die ergänzende Bebauung Plangebiet ergibt sich vertretbare Versiegelung und Überformung der Böden. Durch den Rückbau vorhandenen können kleinere Ausgleiche geschaffen werden

9.2.1 Wasser

Innerhalb des Plangebiets existieren keine Fließ- oder Stillgewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

9.2.2 Klima/Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage. Auswirkungen auf Klima / Luft sind zu vernachlässigen. Der Kaltluftabfluss bleibt durch die gelockerte Bauweise gewährleistet.

9.2.3 Landschaft / Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild sind unwesentlich

9.2.4 Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sachgüter

Schutzbereiche für Rohstoffe oder ähnliches sind nicht vorhanden.

9.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Festsetzungen

9.3.1 Lärmemissionen

Lärmemissionen gehen von der künftigen Nutzung nicht aus.

9.3.2 Versiegelung und Flächeninanspruchnahme von Boden

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung belegt eindeutig, dass die Flächeninanspruchnahme durch Neuausweisungen als geringfügig einzustufen ist.

Weitere Aussagen sind der erwähnten Untersuchung zu entnehmen.

9.3.3 Verlust von Bäumen

Durch die Neubebauung gehen Bäume verloren, welche durch das Pflanzgebot mittelfristig adäquat ersetzt werden können.

9.3.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die städtebauliche Ordnung des Gebietes wird die städtebauliche und landschaftliche Neugestaltung sichergestellt, welche gegenüber der bisherigen Situation eine Verbesserung darstellt.

9.4 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Umweltauswirkungen der Festsetzungen vermieden, vermindert oder - soweit möglich - ausgeglichen werden sollen

9.4.1 Lärmimmissionsschutz

Siehe hierzu die Beschreibungen in Ziff. 9.1.1

9.4.2 Verminderung der Auswirkungen durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme

Um die Auswirkungen der Versiegelung zu mindern, sind Baumpflanzungen auf den angrenzenden Flächen vorgesehen.

9.4.3 Verminderung der Baumverluste

Zur Kompensation des Baumverlustes werden Baumpflanzungen festgesetzt.

9.4.4 Verminderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung

Durch die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Stadt- und Landschaftsbildneugestaltung geregelt.

9.5 Beschreibung der verbleibenden wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen auf die Umwelt

9.5.1 Fachliche Bewertung

Eine Reihe der vorgenannten Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich nicht vermeiden. Hier ist exemplarisch die Versiegelung von Boden zu nennen.

Innerhalb des Geltungsbereiches können durch die vorgesehenen grünordnerischen und pflegerischen Maßnahmen die Wirkungen auf Natur und Landschaft minimiert bzw. kompensiert werden.

9.5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung belegt, dass durch zusätzliche Kompensationen im unmittelbaren Einzugsbereich des Plangebiets Eingriffe in den Grünbestand und durch Versiegelungen ausgeglichen werden können.

Durch die Lage im bebauten Innenbereich sind neben den festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen nur geringfügige landespflegerische Maßnahmen erforderlich.

9.6 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen 9

Die vorgesehene Bebauung vermindert die Ausuferung der Bebauung in die freie Landschaft, so dass sich insgesamt gesehen eine positive Bilanzierung ergibt.

9.7 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten keine Schwierigkeiten auf.

9.8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die durch den Bebauungsplan legitimierten Nutzungen und verkehrlichen Anlagen des Plangebietes stellen eine sinnvolle städtebauliche Struktur dar.

10. Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung

10.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Planung sieht ausschließlich Flächen für eine Wohnbebauung vor.
Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan dargestellt.

Ergänzend wird eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt, um die mögliche Größe der Baukörper zu beschränken.

1.1.0 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzung ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan, welcher die Umgebungsbebauung berücksichtigt.

- 1.2.0 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan

- 1.2.1 **Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und zulässige Zahl der Vollgeschosse** siehe
Einschrieb im Plan

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Festsetzungen auf den übrigen Grundstücken im Baugebiet „Drosselweg“. Damit wird gewährleistet, dass sich die künftigen Baulichkeiten in die Umgebungsbebauung und die landschaftlichen Gegebenheiten einfügen. Zugelassen werden sollen Gebäude entsprechend den bisherigen Festsetzungen im übrigen Bebauungsplangebiet „Drosselweg“. Hier gilt eine max. 2-geschossige Bebauung mit einer max. Grundflächenzahl von 0,4 und einer max. Geschossflächenzahl von 0,8.

- 1.2.2 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

Mit der Festlegung von Baugrenzen wird die Bebauung auf den Grundstücken geregelt und gewährleistet, dass die nach dem Eingriffs- und Ausgleichsgutachten geforderten Grün- und Freiflächen gesichert werden.

- 1.2.3 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die im Plan eingetragene Bezugshöhe ▼ ist max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN.

Die angestrebte städtebauliche Ordnung im Zusammenhang mit der vorhandenen Topographie und öffentlichen Verkehrsflächen lässt es sinnvoll erscheinen, für die einzelnen Baugrundstücke Bezugshöhen (zugleich maximale Erdgeschossfußbodenhöhen) festzusetzen. Damit kann auch die Umsetzung der Parameter zum Maß der baulichen Nutzung besser gewährleistet werden

- 1.3.1 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Beschränkung der maximalen Gebäudelänge auf 22 Meter.

Die städtebauliche Ordnung im Gebiet verlangt, dass im östlichen Teil des Baugebiets, auch im Hinblick auf eingeschränkte Erschließungswege, die Größe der Gebäude beschränkt wird. Hierzu trägt auch die Beschränkung der Gebäudelänge bei.

- 1.2.0 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die im Lageplan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen Obstgehölzen zu bepflanzen. Außerhalb der Baufenster vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Empfohlen werden Apfel, Birne, Kirsche usw. Je 100 m² muss ein Baum gesetzt werden. In der Pflanzgebotsfläche ist die Herstellung einer Zufahrt vom Ziegelbergweg zum Baufenster zugelassen.

Die Festsetzung dient zum Ausgleich der durch die künftige Bebauung wegfallenden Obstgehölze und resultiert aus dem Ausgleichs- und Eingriffsgutachten. Da im Drosselweg beengte Verkehrsverhältnisse bestehen, wird zur möglichen Entlastung eine zusätzliche Erschließung der Bauflächen auf private Kosten vom Ziegelbergweg her zugelassen.

- 1.3.0 **Immissionsschutz** (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Gebiet sind Aufenthaltsräume auf der Nord-, West- und Ostseite durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. entsprechender Wandaufbau, Schallschutzfenster) so zu schützen, dass die Anforderungen an Innenräume nach DIN 4109 eingehalten werden.

Um mögliche Lärmeinwirkungen von der B 10 zu mindern bzw. auszuschließen sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen notwendig, zumal Ansprüche an den Straßenbaulastträger ausgeschlossen sind.

10.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Drosselweg“ werden übernommen. Evtl. können sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, z. B. bei der Traufhöhe ergeben, da die topografischen Verhältnisse im Plangebiet etwas abweichen und auch auf eine städtebauliche Einbindung in die östlich anschließende Bebauung geachtet werden muss. Im Übrigen bleiben weitere Änderungen im jetzigen Verfahrensstand ausdrücklich vorbehalten.

1.0.0 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe, gemessen von der im Plan eingetragenen Bezugshöhe ▼..... bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachaußenhaut, darf im Mittel bergseits 5,75 m nicht überschreiten. Damit wird die Höhe der Gebäude reguliert, um eine Einbindung in die Umgebungsbebauung zu gewährleisten.

11. Planverwirklichung und bodenordnende Maßnahmen

Folge, Verfahren und Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung. Das Plangebiet soll unmittelbar nach Abschluss der Bebauungsplanung genutzt werden.

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich; die Grundstücksverhältnisse sind geregelt.

12. Kosten

Kosten für Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fallen für die Stadt nicht mehr an. Alle weiteren notwendigen Erschließungen auf dem Grundstück sind von den jeweiligen Eigentümern zu tragen.

Uhingen, 24. Oktober 2004/25. Februar 2005

Goldmann

Ausgefertigt: Uhingen, 29. Juni 2005



Bürgermeister

Walter



In-Kraft-Treten eines Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan "Drosselweg - 1. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

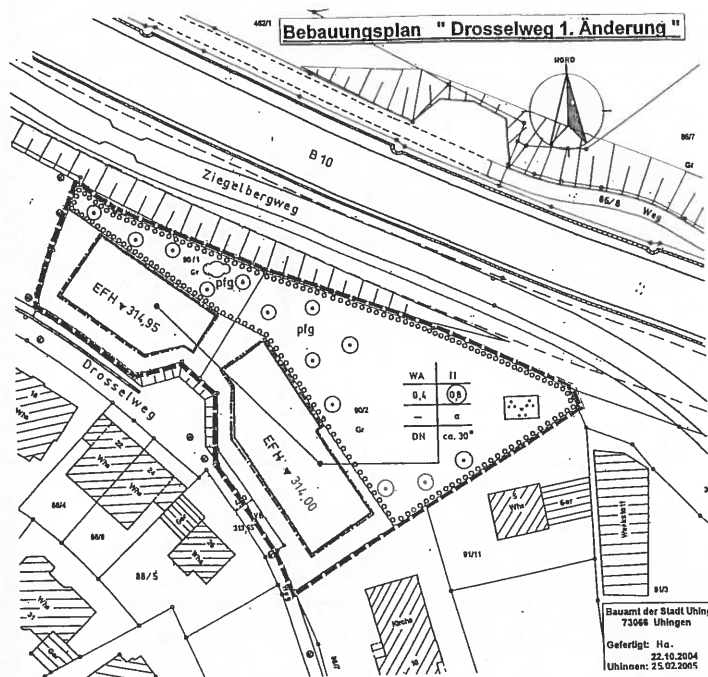
Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) hat der Gemeinderat der Stadt Uchingen am 25. Februar 2005 den

Bebauungsplan "Drosselweg - 1. Änderung" sowie die für das Plangebiet geltenden örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

Maßgebend sind der Bebauungsplan (Deckblatt) samt Textteil sowie der Textteil für die örtlichen Bauvorschriften der Stadtverwaltung Uchingen vom 22.10.2004/25.02.2005. Es gelten die Begründungen mit gleichem Datum.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Parz. Nr. 90/1 und Parz. Nr. 90/2.

Das Plangebiet ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (nicht maßstäblich).



Die Änderung des Bebauungsplans mit Textteil und die Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründungen werden im Rathaus Uchingen, Kirchstraße 2, 1. OG, 73066 Uchingen, während der üblichen Dienststunden zur Einsicht für jedermann bereit gehalten. Weitere Auskünfte werden in Zimmer 104 erteilt.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplan und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich 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 Stadt Uchingen, Kirchstr. 2, 73066 Uchingen, geltend zu machen.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Uchingen, 29. Juni 2005
Stadtverwaltung

gez. Walter
Bürgermeister

Jahresrechnung 2004 der Stadt Uchingen

Der Gemeinderat von Uchingen hat das nachstehende Ergebnis der Jahresrechnung 2004 in seiner Sitzung vom 24. Juni 2005 festgestellt:

a) Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit je	23.266.413,50 €
b) Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben mit je	8.664.176,63 €
c) Vermögensrechnung Aktiva-Endstand und Passiva Endstand mit je	14.430.978,67 €
d) Schuldenstand	3.324.617,18 €
e) Erschließungsmaßnahme "Weilenberger Hof"	5.352.500,19 €
f) Stand der allgemeinen Rücklage	2.933.007,82 €
g) Beteiligungen an gemeinnützigen und wirtschaftlichen Unternehmen, Stammkapital Wasserversorgung	2.006.753,46 €
h) Forderungen aus Geldanlagen	3.410.000,00 €

Haushaltseinnahmereste wurden in einer Größenordnung von 109.900 € und Haushaltsausgabereste in Gesamthöhe von 1.515.600 € gebildet, sie werden nach 2005 übertragen.

Diese Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht liegt gemäß § 95 Abs. 3 der Gemeindeordnung in der Zeit vom 4. Juli 2005 bis einschließlich 12. Juli 2005 auf der Stadtkämmerei Uchingen während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

gez. Walter
Bürgermeister

Jahresabschluss der Wasserversorgung Uchingen zum 31. Dezember 2004

Der Gemeinderat Uchingen hat das nachstehende Ergebnis des Jahresabschlusses 2004 der "Wasserversorgung Uchingen" am 24. Juni 2005 festgestellt und gleichzeitig beschlossen, dass der Jahresverlust in Höhe von 85.351,84 € auf die neue Rechnung vorgetragen wird.

Der Jahresabschluss einschließlich Anhang und Lagebericht liegt in der Zeit vom 4. Juli 2005 bis einschließlich 12. Juli 2005 auf der Stadtkämmerei Uchingen während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

gez. Walter
Bürgermeister