

Gemeinde Uhingen
Grünenbergstraße - Dobel
1. Änderung zwischen
Alter - ü. Neuer Sparw. Str. -
Finkenstraße

Gemeinde UHINGEN
Kreis GÖPPINGEN

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünenbergstrasse / Dobel", im Bereich zwischen der alten und der neuen Sparwieser Strasse und Finkenstrasse.

a) Abgrenzung des Plangebietes
(Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Das Plangebiet wird begrenzt :

Im Norden durch die alte Sparwieser Strasse, im Osten durch die Finkenstrasse, im Süden durch die neue Sparwieser Strasse und im Westen durch die Begrenzung der früher festgelegten Grünflächen.

b) Erfordernis der Planaufstellung

Das Planungsgebiet war früher schon im Bebauungsplan "Grünenbergstrasse" vom 17.1.1972 enthalten. Nach den damaligen Festsetzungen war dort ein dreiteiliges, zweigeschossiges Reihenhauses mit flachem Dach vorgesehen. Für diese Bauweise konnten jedoch nicht gleichzeitig drei Bauinteressenten gefunden werden. Da die Bauplätze ohnehin keine besonders günstigen Voraussetzungen bieten, hat sich der Gemeinderat entschlossen, den Wünschen von drei Bauinteressenten entgegenzukommen, die dort zu bauen beabsichtigen. Die bebaubare Fläche und die sonstigen Festsetzungen wurden so geändert, dass die gewünschten Bauabsichten verwirklicht werden können.

c) Einordnung

Eine Beeinträchtigung des früher festgelegten städtebaulichen Konzepts entsteht dadurch nicht, zumal nördlich und westlich schon Wohngebäude gleicher Bauart vorhanden sind. Die vorgesehenen Gebäude fügen sich ausserdem harmonisch in die vorhandene Bebauung ein.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke sind unbebaut und vollständig im Gemeindebesitz. Eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke ist nicht gegeben.

e) Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

1. Topographie :

Die Baufläche ist nach Norden stark geneigt

2. Oberflächenbeschaffenheit :

Die Baufläche war landwirtschaftlich genutztes Wiesenland, wird jedoch seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet.

3. Besitzverhältnisse :

Die Grundstücksfläche ist in Gemeindeeigentum und unbebaut.

4. Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung :

Die im Bebauungsplan dargestellten Strassen sind ausgebaut. Versorgungsleitungen für Frischwasser und Abwasser sind in der Finkenstrasse und im Meisenweg vorhanden. Die Abwasserleitung ist an die Uhinger Sammelkläranlage angeschlossen.

f) Bauliche und sonstige Nutzung

Die bauliche Nutzung war im Bebauungsplan "Grünenbergstrasse" schon gleichermassen vorgesehen. Die Geschosshöhe wurde von zwei Geschossen auf ein Geschoss mit zulässiger Nutzung des Untergeschosses reduziert. Von der Sparwieser Strasse her ist mit Verkehrslärm zu rechnen. Die gewünschten Schutzmassnahmen sind von den Baulustigen selbst zu treffen. Zusätzliche Erschliessungsmassnahmen sind nicht erforderlich, ebenso wenig ein Bodenordnungsverfahren.

Uhingen, den 24.2.1977

(Lesti)

Ortsbaumeister



Mitteilungsblatt

der Gemeinde UHINGEN



Herausgeber: die Gemeinde. Druck und Verlag: Verlagsdruckerei UHINGEN, Inh. Oswald Nussbaum, 7336 UHINGEN, Tel. (07161) 35 50. Verantwortlich f.d. amtlichen Teil: Bürgermeisteramt; f.d. übrigen Teil: Oswald Nussbaum.

21. Jahrgang

Samstag, den 2. April 1977

Nr. 13

Amtliche Bekanntmachungen

REDAKTIONSSCHLUSS

für das Mitteilungsblatt in der kommenden Woche ist wegen des Feiertags (Karfreitag) bereits am Mittwoch, dem 6. April 1977, 10.00 Uhr beim Bürgermeisteramt.

Wir bitten um Beachtung!

Karwoche und Ostern

Die Karwoche und die Osterfeiertage sind nach dem Gesetz über die Sonn- und Feiertage in der Fassung vom 28.11.1970 (Ges.BI. 1970 S.1) besonders geschützt.

Generell sind an den Sonntagen und den gesetzlichen Feiertagen (an den kirchlichen Feiertagen z.B. Gründonnerstag, beschränkt auf die Zeit des Hauptgottesdienstes am Vormittag) in der Nähe von Kirchen und anderen dem Gottesdienst dienenden Gebäuden alle Handlungen zu vermeiden, die geeignet sind, den Gottesdienst zu stören. Außerdem sind an den Sonntagen und den gesetzlichen Feiertagen während des Hauptgottesdienstes verboten:

1. Öffentliche Versammlungen unter freiem Himmel, Aufzüge und Umzüge, soweit sie geeignet sind, den Gottesdienst unmittelbar zu stören;
2. alle der Unterhaltung dienenden öffentlichen Veranstaltungen;
3. öffentliche Veranstaltungen und Vergnügungen, zu denen öffentlich eingeladen oder für die Eintrittsgeld erhoben wird.

Am Karfreitag, als besonders geschütztem Tag, sind öffentliche Veranstaltungen - soweit sie nicht der Würdigung des Feiertags oder einem höheren Interesse der Kunst, Wissenschaft oder Volksbildung dienen - und öffentliche Sportveranstaltungen nicht erlaubt. Am Ostersonntag sind öffentliche Sportveranstaltungen dagegen bis 11.00 Uhr verboten. Öffentliche Tanzunterhaltungen und Tanzunterhaltungen von Vereinen und geschlossenen Gesellschaften sind am Gründonnerstag, Karfreitag und Karsamstag nicht gestattet.

Erste Änderung des Bebauungsplans „Grünenbergstraße/Dobel“

Gemarkung UHINGEN im Bereich zwischen alter und neuer Sparwieser Straße sowie Finkenstraße

Der Gemeinderat von UHINGEN hat in seiner Sitzung am 4.3.1977 gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes den Bebauungsplan „Grünenbergstraße/Dobel“ - genehmigt durch Erlass des Landratsamtes Göppingen vom 17. Januar 1972 - im Bereich zwischen alter und neuer Sparwieser Straße sowie Finkenstraße erstmals geändert.

Die von der Planänderung betroffene Fläche befindet sich im Gemeindezentrum.

Die Änderung sieht gegenüber dem bisherigen Plan anstelle einer zweigeschossigen Bauweise nunmehr eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Untergeschoß und Dachgeschoß bei unveränderter Grünflächen- und Geschoßflächenzahl vor.

Die Baugrenze wurde in Richtung Finkenstraße und alter Sparwieser Straße geringfügig erweitert. Gegenüber der Kreisstraße wurde keine Änderung der Baugrenzen vorgenommen. Die Änderung im vereinfachten Verfahren wurde möglich, weil die Gemeinde UHINGEN alleiniger Eigentümer der Fläche ist und darüber hinaus die Grundzüge der früheren Planung nicht berührt werden.

Maßgebend ist der Lageplan des Ortsbauamtes UHINGEN vom 24. Februar 1977 samt Textteil sowie die Begründung vom gleichen Tag.

Der geänderte Bebauungsplan und seine Begründung werden mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung kann während der Dienststunden auf dem Bürgermeisteramt UHINGEN, Kirchstr. 2, Zimmer 7, von jedermann eingesehen werden. Auch kann über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieses Bebauungsplans verletzt worden sind.

UHINGEN, den 31. März 1977

Bürgermeisteramt
gez.: Jahn
Bürgermeister

Öffnung des Hallenbades während der Osterfeiertage

Es wird darauf hingewiesen, daß das Hallenbad UHINGEN von Karfreitag, den 8. April 1977 bis einschl. Ostermontag, den 11. April 1977 geschlossen bleibt.

Ab 12. April ist das Bad dann wieder wie folgt geöffnet:

Dienstag	7.35 - 19.00 Uhr Familienbad
Mittwoch	9.00 - 19.00 Uhr Familienbad 19.00 - 20.30 Uhr Versehrte
Donnerstag	6.45 - 21.00 Uhr Familienbad gleichzeitig ganztägig Warmbadetag, ab 18.00 Uhr Kinder nur in Begleitung der Eltern zugelassen.
Freitag	7.35 - 21.00 Uhr Familienbad gleichzeitig Warmbadetag
Samstag	8.00 - 16.00 Uhr Familienbad
Sonntag	8.00 - 12.00 Uhr Familienbad

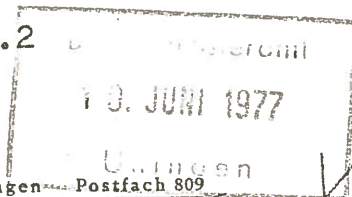
Wasserzins- und Entwässerungsgebühren

In den letzten Tagen wurden die Wasserzins- und Entwässerungsgebührenbescheide für das II. Halbjahr 1976 zugestellt. Nach der in der Gemeinde UHINGEN geltenden Wasserabgabe- bzw. Entwässerungssatzung ist die Gebührenschuld innerhalb einer Woche bargeldlos an die Gemeindekasse UHINGEN zu entrichten. Soweit der Gemeindekasse ein Abbuchungsauftrag vorliegt, erfolgt die Belastung auf dem Girokonto zum Fälligkeitszeitpunkt. Für alle am Abbuchungsverfahren beteiligten Personen in den Ortsteilen UHINGEN, Diegelsberg und Nassachmühle entfällt die Zustellung eines besonderen Abrechnungsbescheides, da dessen Inhalt auf den Lastschriftbeleg voll übernommen wurde.

LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Göppingen, den 2.6.1977
Lorchstraße 6 und 10, Postfach 809

Nr. II 1.1d - 612.2
(Bei Antwort angeben)



Fernruf (07161) 6021

Durchwahl 602- 314

Sachbearbeiter: Herr Schneider
Fernschreiber 7-27 864

Konten der Kreiskasse Göppingen:
Kreissparkasse Göppingen 79 BLZ 610 500 00
Postscheck Stuttgart 2332-703 BLZ 600 100 70

Postanschrift: Landratsamt · 7320 Göppingen Postfach 809

Bürgermeisteramt

7336 UHINGEN

Auf den Bericht vom 6.5.1977

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplans "Grünenbergstraße/Dobel"
im Bereich zwischen alter und neuer Sparwieser Straße
sowie Finkenstraße Gemarkung UHINGEN

Anl. : 3 Lagepläne
1 Bd. Gde.-Akten

Die Rechtsprüfung der vom Gemeinderat in UHINGEN am 4.3.1977
beschlossenen Satzung zur Änderung des Bebauungsplans "Grünen-
bergstraße/Dobel" ergab folgendes:

1. Die besondere Bauweise ist nicht nur in der Zeichenerklärung,
sondern auch im Textteil aufzunehmen.
2. Aus Rechtssicherheitsgründen ist die besondere Bauweise wie
folgt festzusetzen:
„Grenzbauten an den westlichen Grundstücksgrenzen sind zulässig“.

Im übrigen ergab die Rechtsprüfung keinen Grund zur Beanstandung.
Das Bürgermeisteramt wird gebeten, nach Änderung bzw. Ergänzung
dem Landratsamt eine Ausfertigung des Lageplans vorzulegen.

I.A.

Dr. Kreuzer

Dr. Kreuzer

BEBAUUNGSPLAN

Grünenbergstrasse / Do bee
 1. Änderung im Bereich zwischen Alter und Neuer
 Sportplatzstrasse u. Finkenstrasse

KREIS
 GEMEINDE
 GEMARKUNG

GOPPINGEN
 UHINGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MK	Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

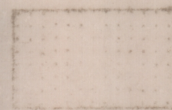
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
GE b	Gewerbegebiet beschränkt

SONDERBAUFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN

	Spielplatz
V	Verkehrsgrün
++	Friedhof
	Parkanlage



Fläche für Landwirtschaft



Fläche für Forstwirtschaft



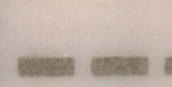
Aufschüttung



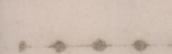
Abgrabung



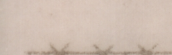
Sichtflächen



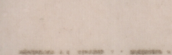
Geltungsbereich



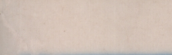
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Abgrenzung sonstiger Festsetzungen



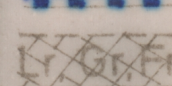
Baulinie



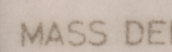
Baugrenze



aufzuhebende Baugrenze



Leitungs-, Geh- u. Fahrrecht



MASS DER BAUL. NUTZUNG

I

Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze

II

Zahl der Vollgeschoße (zwingend)

FLACHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Kirche

VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg

Fahrbahn

Öffentliche Parkfläche

PRIVATE PARKIERUNGSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot

Ef, Af Einfahrt, Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Umformerstation

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenzahl
Baumassen- zahl	Bauweise
Raum für sonstige Festsetzungen	

U, D

Anzurechnendes Unter- bzw. Dachge-
schosß

0,4

Grundflächenzahl

08

Geschoßflächenzahl

3,0

Baumassenzahl

BAUWEISE



offene Bauw. nur Einzelhäuser zu



Offene Bauweise



Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.



Nur Hausgruppen zul.

g

Geschlossene Bauweise

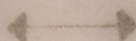
b

Besondere Bauweise

Grenzbauten an den westlichen
Grundstücksgrenzen sind zulässig

Pfg, Pfz

Pflanzgebot Pflanzzwang



Firstrichtung

Hauptgebäuerichtung

SD

~~WD~~

Satteldach ~~Waldach~~

FD PD

Flachdach Pultdach

mHb

mit Höhenbeschränkung



Ettergrenze

Flächen für Bahnanlagen

Bebauungsplan
Gemeinde) Udingen
Gemarkung) " "
Landkreis Göppingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§§ 1-21a BauNVO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.1.2 Ausnahmen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO und § 111 LBO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO) Besondere Bauweise
Grenzbauten an den westlichen Grundstücksgrenzen sind zulässig
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind die Hauptrichtungen der Gebäude zwingend einzuhalten.
 - 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 1.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
 - 1.6 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an das örtl. Ver- und Entsorgungsnetz.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachform
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan ~~(Eckgrdstauch WD zulässig)~~
Dachaufbauten sind allgemein unzulässig. Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
 - 2.1.2 Höhenbeschränkung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) mHb:
~~Die Höhe der Gebäudeaußenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut über festgesetztem Gebäude) darf bei Gesch. bergseits 3,0 m nicht überschreiten, bei 2 Gesch. 5,75 m.~~
 - 2.2 Freileitungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Ausgenommen sind die schon bestehenden Freileitungen.

2.3 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
als heim. Hecken

Die Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind einheitlich zu gestalten. Sockelmauern und Rabattensteine bis 0,25 m Höhe sind zugelassen. Bei Einschnitten bzw. Höhenunterschieden zwischen Verkehrsfläche und nat. Gelände mit mehr als 1,5 m Höhe sind Stützmauern bis 1,0 m zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien nicht zulässig.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.1 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

3.2 Zur Abschirmung des von der Sparwieser Straße ausgehenden Verkehrslärms, müssen von den Bauzustigen entsprechende Schutzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück selbst getroffen werden.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

~~Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am~~
~~Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom~~
~~bis~~
Als Satzung gem. § 13 BBauG vom Gemeinderat 4. März 1977
beschlossen am
~~Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom~~
Genehmigt und bekanntgemacht und in Kraft setzten am 2. April 1977



Uchingen, den 2. April 1977

Bürgermeister: Kuhn

Kreis Göppingen
Gemeinde Uchingen

Bebauungsplan

