



Lageplan



Ämtliche Beglaubigung.
 Das durch Dredtblatt ...
 Göttingen, den 30. Nov. 1994
 Staatl. Vermessungsamt Göttingen



In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB. und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	
1.1 Art der baulichen Nutzung	Entsprechend dem Einschrieb im Plan (§§ 4 + 6 + 8 BauNVO)
1.2 Ausnahmen	§ 4 (3) + § 6 (3) und § 8 (3) 2 u. 3 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 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)	In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten
2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung.
3. Immissionen (§ 9 (1) 23 BauGB)	Im Bereich des WA und des MI-Gebiet ist der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich. In neuen Feuerungsanlagen dürfen Gas und Heizöl EL (1) nur dann verwendet werden, wenn im Abgas bei Gas der Grenzwert (2) für NO ₂ von 100 mg/m ³ und bei Heizöl EL die Grenzwerte (2) von 150 mg/m ³ für NO ₂ und von 100 mg/m ³ für SO ₂ nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind dieselbetriebene Notstromanlagen sowie Großfeuerungsanlagen im Sinne der 13. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes vom 22.06.1983 (Großfeuerungsanlagen-VO BGG I S 719) in der jeweils gültigen Fassung. Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden. Holz kann in offenen Kaminen, die nicht zu Heizzwecken dienen, verwendet werden.
4. Pflanzgebot und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a u. b. BauGB)	Siehe Planeinschrieb Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Eichen, Buchen, Buchen, Vogelbeere, Ahorn, Eiben, Buchen, Eichen, Obstbäume).
5. 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.
B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)	
1. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)	Außenwände mit Verkleidung aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem Material sind unzulässig. Die Farbgebung ist der Erdfarbenskala zu entnehmen.
2. Höhenbeschränkungen (§ 73 Abs. (1) LBO)	Die Höhe der Gebäudeausenwände darf im GE u. MI-Gebiet bei 2-geschossiger Bauweise 8 m nicht überschreiten. Im nördl. von Flst. 446/1 liegenden WA-Gebiet bei 2-geschossiger Bauweise 6,50 m. Beigeeigten Dächern sind nur Materialien in den Farben dunkelrot bis braun zulässig.
3. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)	
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. Abgrenzungen mit Sockelmauern sind nicht zugelassen.
C. HINWEISE	
1.	Die Gebäude-EFH wird aufgrund örtlich aufgenommenen, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
2.	Die Höhen sind im neuen System.
3.	Die Mindestwerte der TA- Luft sind einzuhalten.
4.	Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.
5.	Für Gründungen im Grundwasserbereich sind hydrogeologische Untersuchungen durchzuführen.
D MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT	

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

RIEDWIASEN

ÄNDERUNG

19 AUG 94
 UHINGEN, DEN 10. DEZ 93
 FERTIGT

ORTSBAUAMT: *Niel* BAUAMTSLEITER

BÜRG. ERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNG/SIEBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 27.09.1993
 VERZINSUNGSANWELDERESS ENTWURF IM AMTSBLATT Nr. 36 vom 11.09.1993
 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB) vom 13.09.93 bis 27.09.93
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB) vom 27.12.93 bis 27.01.94
 SAZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB, § 73 LBO) am 11.11.94
 AUSLEGEBERTIGT UHINGEN, DEN 14.11.94 BÜRGERMEISTER

ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 03.07.1995
 ERKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 29 vom 12.07.1995
 RECHTSVERBÄNDLICH ab 27.07.1995
 UHINGEN, DEN 24.10.1995
 BÜRGERMEISTER *Niel*

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2' BauGB
	Garagen und Stellplätze 1,5-fach je KE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn öffentliche Parkfläche Gehweg Verkehrsgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
	Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Ullingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu Büsche pflanzen Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrabungen und 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
GF	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
O	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Abgrenzung	Bauweise
Baumassen	Bauweise
Abg.	Bauweise
Abg.	Bauweise