

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

FH= 13,00 m Höhe der baul. Anlagen
TH= 12,50 m als Höchstgrenze

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
0° - 35° Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	max. Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

▼295,50 Bezugshöhe

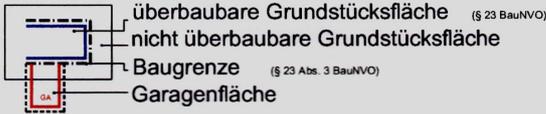
↔ Hauptfirstrichtung

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

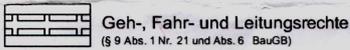
▲▲▲▲ Abgrenzung Nutzungsbeschränkung Immissionsschutz (§5(2)6 und (4) BauGB
lfd. Nummer aus Schalltechnischer Untersuchung für die von Lärmüberschreitung betroffenen Gebäude

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

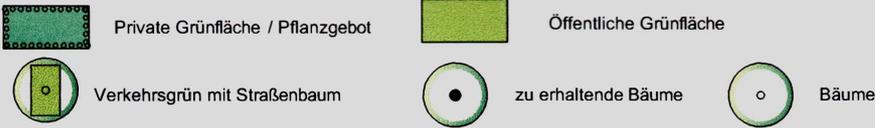
Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



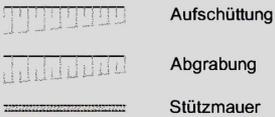
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



LANDKREIS
STADT
GEMARKUNG

GÖPPINGEN
UHINGEN
UHINGEN



Bebauungsplan

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Schmiedefeld"

1. Änderung

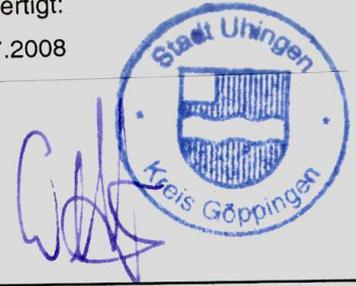
Stadtbauamt Uhingen
Sparwieser Straße 1
73066 Uhingen



Ausgefertigt:

73066 Uhingen, 20.01.2006 / 12.05.2006

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:
Uhingen, den 12.07.2008



Uhingen

10511

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

Schmiedefeld – 1. Änderung

Uhingen

Uhingen, 20.01.2006 / 12.05.2006
gefertigt:

[Handwritten Signature]
Stadtverwaltung

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:		am 02.12.2005
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 49		am 10.12.2005
vorzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 12.12.2005	bis 02.01.2006
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat Planauslegungsbeschluss		am 20.01.2006
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 4		am 28.01.2006
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 06.02.2006	bis 06.03.2006
Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)		am 12.05.2006

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, 10.07.2008

Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 28

vom 12.07.2008

Rechtsverbindlich

ab 12.07.2008

Uhingen, 12.07.2008

Wittlinger, Bürgermeister



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
Ga St	Garagen und Stellplätze 1,5 fach je WE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Uhingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu erhalten Bäume pflanzen Buschreihen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB § 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Baugrenze	§ 16 (5) BauNVO § 23 (3) BauNVO

Art und Mass der baulichen Nutzung

WA	II	WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ	GFZ	II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
-	0		GRZ Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN	30	GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
		o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
		a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
			nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
			nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
			Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
			nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
		GD	geneigtes Dach	§ 74 (1) LBO
		DN	Dachneigung	§ 74 (1) LBO
		EGH	Maximale Erdgeschossfussbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 74 (1)1 LBO

STADT UHINGEN
TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDEFELD – 1. Änderung"
VOM 20.01./12.05.2006

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubaubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414) geändert durch Gesetze vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818).
- **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).
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) m. W. v. 06.08.05 sowie
- die **jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Folgende planungsrechtlichen Festsetzungen werden geändert:

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, zum Teil Anzahl der Vollgeschosse und zum Teil maximale Firsthöhe.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist nur zulässig, wenn die Überschreitung gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeglichen wird. (siehe Punkt 6.7)

Im GE- Gebiet ist die maximale Traufhöhe auf 12,50 m und die Firsthöhe auf 13,00 m begrenzt.

Die Traufhöhe wird zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und der Oberkante der Außenwand bzw. dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachaußenhaut gemessen. Die Firsthöhe wird zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem First gemessen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im GE wird abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass Baukörper bis 80 Meter Länge zulässig sind.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

5. **Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. § 23 BauNO)**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebengebäude anderer Art sind nicht zulässig. Carports sind entsprechend der LBO als Garagen zu behandeln.

6. **Anpflanzen, Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

6.1 Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und mit heimische Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Flächen entlang der Bahn sind unter Einhaltung der von der Deutschen Bahn vorgegebenen Mindestabstände (siehe Anlage zum Bebauungsplan Schmiedefeld) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Folgende Baumarten und Sträucher werden empfohlen:

Heimische Obstarten und -sorten als Hochstamm, z.B.

Kirsche
Apfel
Birne
Walnuss

Außerdem:

Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippoc.	Kastanie
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur ('Fastigiata')	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus in Arten und Sorten	Eberesche
Tilia cordata bzw.	Winter- oder
Platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina in Sorten	Hundsrose
Rosa rugosa in Sorten	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Syringa vulgaris	Wildflieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Immergrüne Arten:

Buxus sempervirens Buchs
Hedera helix Efeu
Pinus in Arten Kiefer
Taxus baccata Eibe

6.3 Dachbegrünung

Bei Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO bei Dächern mit einer Dachneigung von 0 - 15° eine Begrünung als Ausgleich vorzusehen.

6.4 Fassadenbegrünung

Zur Bepflanzung können folgende Kletterverpflanzen verwendet werden:

Hedera helix	Efeu, für nördliche und östliche Expositionen
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein, für südwestliche Expositionen

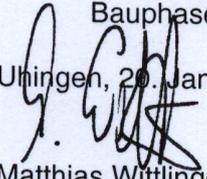
weiterhin:

Clematis - Arten	Waldrebe
Parthenocissus - Arten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa in Sorten	Kletterrosen
Rubus in Sorten	Brombeere
Wisteria sinensis	Blauregen

B. Hinweise

1. Die nicht geänderten Bestimmungen des Bebauungsplans „Schmiedefeld“ sowie der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und die Hinweise zum Bebauungsplan „Schmiedefeld“, rechtsverbindlich seit 24.02.2001 gelten uneingeschränkt weiter.
2. Das Landratsamt Göppingen empfiehlt den Einsatz von Solaranlagen zur Warmwassererzeugung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Zur Optimierung des Wirkungsgrades sollten geeignete Dächer nach Süden ausgerichtet werden. In der Bauphase ist die Verlegung von Leerrohren zu berücksichtigen.

Uhingen, 20. Januar/12. März 2006


Matthias Wittlinger
Bürgermeister

