



Beglaubigung
 Der Auszug stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.
 Öppingen, den 11. Jan. 1975
 Städtl. Vermessungsamt
 7. Müller
 O Reg. Verm. Rat

Gemeinde UHINGEN - Bebauungsplan "Untere Bahnhofstraße"
 Textteil zum Bebauungsplan
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauG)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauG)
 1.2 Mischgebiet MI gemäß § 4 BauNVO
 Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 In MI¹ sind nach § 6 Abs. 4 BauNVO im Erdgeschoss nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauG)
 Siehe Eintragsplan im Bebauungsplan

2.1 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 3 BauNVO).
 Die zulässige Geschosfläche kann um die Fläche der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Stellung der baulichen Anlagen
 a) Für die Stellung der baulichen Anlagen gilt die Einzeichnung im Lageplan als Richtlinie.
 3.2 Besondere Bauweise:
 b) Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längsbeschränkung, sonst im Sinne der offenen Bauweise.

4. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1e BauG, § 21a BauNVO)
 Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise können weitere notwendige Flächen zugelassen werden.

5. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG).
 Die für den höhennahen Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche erforderlichen Böschungen oder Stützmauern werden auf den angrenzenden Grundstücken errichtet. Anstelle der Böschungen können von den Grundstückseigentümern Stützmauern errichtet werden.

7. Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG). Siehe Planentwurf.

8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG).
 In Verbindung mit den Gemeinschaftsgaragen sind Standplätze für Müllbehälter in geschlossenen Gehäusen auszuweisen.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (LBO)
 1. Bauweiseform (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 In den Gebieten MI¹ - MI² sind die Baukörper in der Höhe gemäß Planentwurf zu staffeln.
 2. Dächer (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen; die Dachkonstruktion ist als kiesbedecktes Dach auszubilden.
 3. In Gebiet MI¹ oder MI² ist eine Sammelantenne für Fundfunk und Fernsehen zu errichten. Einzelantennen außerhalb der Gebäude einschl. Terrassen und Balkone sind nicht zulässig. (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
 4. Freileitungen sind nicht zuzulassen. Sämtliche Starkstrom-, Licht-, Fernmelde- und Antennenleitungen sind außerhalb der Gebäude unterirdisch zu verlegen. (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 5. Wärmeversorgung (§ 11 Abs. 2 Nr. 3 LBO)
 Feste und flüssige Brennstoffe sind nicht zuzulassen.

Verfahrensvermerke:
 1. Der Gemeinderat hat den Entwurf am 16. Aug. 74 zugestimmt.
 2. Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 4 BauG am 11. Jan. 75
 3. Als Bezug gemäß § 10 BauG am 11. Jan. 75
 4. In Kraft getreten am 11. Jan. 1975

UHINGEN, den 11. Januar 1975
 1. Febr. 1975
 Müller
 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG			
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET		PARKANLAGE
WR	REINES WOHNGBIET		ZELTPLATZ
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET		BADEPLATZ
MD	DORFGEBIET		FRIEDHOF
MI	MISCHGBIET		DAUERKLEINGARTEN
MK	KERNGBIET		SPORTPLATZ
			SPIELPLATZ
			VERKEHRSGRÜN
GI	INDUSTRIEGEBIET		WASSERFLÄCHEN, HAFEN
SW	WOCHENENDHAUSGBIET		FLUR FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
SO	SONDERGBIET		AUFSCHÜTTUNGEN
IV	ZAHL D. VOLLGESCH. (MAX)		ABGRÄBUNGEN
IV	ZAHL D. VOLLGESCH. (ZW)		LANDWIRTSCHAFT
04	GRUNDFLÄCHENZAHL		FORSTWIRTSCHAFT
07	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
30	BAUMASSENZAHL		NATURSCHUTZGEBIET
0	OFFENE BAUWEISE		WASSERSCHUTZGEBIET
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG		QUELLENSCHUTZGEBIET
△	NUR HAUSGRUPPEN ZUL		ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		STELLPLATZ
o	ARBEITENDE BAUWEISE		GARAGEN
	DACHNEIGUNG		GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	BAULINIE		GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	BAUGRENZE		MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FL.
	BEBAUUNGSTIEFE		VON BAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
	VERWALTUNGSGEBÄUDE		VON DER BAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
	SCHULE		ABGRENZUNG UNTERIRDISCHER NUTZUNG
	KRANKENHAUS		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	KIRCHE		ELEKTRIZITÄTWERK
	HALLENBAD		FERNHEIZWERK
	KINDER GARTEN		GASWERK
	THEATER		WASSERBEHÄLTNER
	JUGENDHEIM - HERBERGE		UMFORMSTATION
	POST		PUMPTWERK
	SCHUTZRAUM		MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
	FEUERWEHR		WASSERWERK
	AUTOBAHN ODER AUTOÄHNLICHE STRASSEN		UMSPANNWERK
	GEHWEG		BRUNNEN
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		KLÄRANLAGE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	ZUFahrtsverbot		
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN		
	RICHTUNG DER GEBÄUDE		

Beglaubigung des Liegenschaftskatasters siehe Plan M 1:2500

UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1:300

UNTERE BAHNHOFSTRASSE

1. Änderung 11.7.1974
 KILPPER+PARTNER ARCHITECTEN BDA STADTPLANER SRL
 7000 STUTTGART 1 WIELANDSTRASSE 14 T 0711/651086 - 87
 BEARBEITER: