

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN



DECKBLATT

Gemeinde Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

UNTERER WASEN I

1. ÄNDERUNG

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 22. NOV 91

GEFERTIGT :

Niel
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 22. Febr. 1991
 BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 11 vom 16. März 1991
 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB) vom 18.3.91 bis 1.4.91
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB) vom 23.12.91 bis 23.1.92
 SATZUNGSBESCHLUSS (§10 BauGB, § 73 ELBO) am 29. Mär 1992
 ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 4. Juni 1992












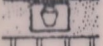
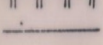
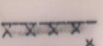
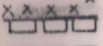
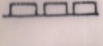
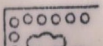
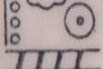
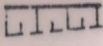
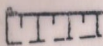
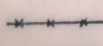



AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 15.6.92 BÜRGERMEISTER.....
 BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 25 vom 20. Juni 1992
 RECHTSVERBINDLICH ab. 20. Juni 1992



UHINGEN, den 22. Juni 1992
 BÜRGERMEISTER.....

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 WE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsgrün	
	Versorgung Umspannwerk	§ 9 (1) 12 BauGB
	Versorgung Umformstation	§ 9 (1) 12 BauGB
	Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 14 BauGB
	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauGB
	Grünflächen (Parkanlagen)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Kinderspielplätze	§ 9 (1) 22 BauGB
	Bereich ohne Aus- und Einfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 19 BauGB
	Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	§ 9 (5) 3 BauGB
	Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uhingen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebüt Sträucher Bäume	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Buschreihen	
	Abgrabungen und	§ 9 (1) 26 BauGB
	Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	Sondergebiete (Einkaufszentrum)	§ 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiete	§ 9 BauNVO
max. EGFH	Maximale Gebäudelöhe über EGFH	§ 9 (2) BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
BMZ	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
b	Besondere Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
Fld.	Flachdach Sheddach Pulldach	§ 111 (1) LBO

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Bebauungsplan "Unterer Wasen I" (1. Änderung)

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO) 90

1. Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB mit § 1 (5) BauNVO 1990
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung Entsprechend dem Einschrieb im Plan (§§ 8 + 9) BauNVO
 - 1.2 Ausnahmen § 8 (3) 1 + § 9 (3) 1 sind 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 seitlichem Grenzabstand zu errichten
3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21) Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Uhingen und Erschliessungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.
4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauGB) Bis 1,00 m über Straßenhöhe zulässig.
5. Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB Siehe Planeintragung. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung (z.B. Stellplätze) und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen die Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO) Flach, Shed- und Pultdach Satteldächer
2. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO) Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis 1 m max. zugelassen.

C HINWEISE

1. Die Gebäude - EFH wird aufgrund örtlich aufgenommenener, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
2. Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich im Auffüllbereich einer ehemaligen Kiesgrube. Die Festlegung der Fundamente ist nur nach vorheriger Probebohrung möglich.
3. Die Mindestwerte der TA-Luft sind einzuhalten.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Unterer Wasen I, genehmigt am 29. 12. 1965, sind Bestandteil.