

Gemeinde Uchingen
Bebauungsplan
Weilenberger Hof
Uchingen
- 1. Aufzug -

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 BBauG zur Änderung
des Bebauungsplans Weilenberger Hof

- a) Abgrenzung des Plangebiets
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)
Die Änderung des gültigen Bebauungsplans vom 17.1.72 beschränkt sich nur auf den östlichen Teil des Flurstücks Eulenhofweg 4.
- b) Erfordernis der Planaufstellung
Auf dem Flurstück Eulenhofweg 4 war bei Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans nur auf der westlichen Hälfte eine bauliche Nutzung vorgesehen. Nachdem das Baugebiet voll erschlossen ist, ergibt sich die Notwendigkeit, die bauliche Nutzung zu erweitern, um die Erschliessungsaufwendungen besser zu nutzen.
- c) Einordnung
Der bestehende Bebauungsplan sieht eine weilerartige Bebauung im Zusammenhang mit einem historischen Forstbau (Eulenhofweg 7) mit schönem altem Holzfachwerk vor. Die vorgesehene Erweiterung ergänzt die Bebauung ohne störenden Einfluss.
- d) Bestehende Rechtsverhältnisse
Der Eigentümer des Flst. Eulenhofweg 4 ist gleichzeitig Antragsteller für die geplante Erweiterung. Sonstige rechtliche Bedenken sind nicht erkennbar.
- e) Erschliessung und Versorgung
Bei der baurechtlichen Genehmigung im Erweiterungsgebiet muß zur Auflage gemacht werden, daß die Abwasserleitungen der südl. des Eulenhofwegs gelegenen Gebäude an den bestehenden Ortskanal, der an der Grundstücksgrenze vom Flst. 356 entlangläuft, angeschlossen werden. Eine Wasserversorgungsleitung

ist im Eulenhofweg vorhanden.

Die Zufahrt ist ebenfalls über den Eulenhofweg gesichert.

f) Bauliche und sonstige Nutzung

Die Nutzungsbegrenzungen des bestehenden Bebauungsplans werden auch für die Erweiterung festgelegt. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht notwendig.

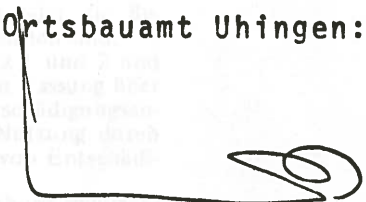
g) Kostenschätzung und Leitungsrechte

Zusätzliche Erschliessungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Alle notwendigen Leitungsanschlüsse müssen auf Kosten der bauwilligen Grundstückseigentümer hergestellt werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Eulenhofweg 7 und sichert das Durchleitungsrecht für den Hausanschlußkanal für die südlichen Grundstücke auf privatrechtlicher Basis.

Uhingen, den 10. August 1978

Ortsbauamt Uhingen:



(Lesti)

Ortsbaumeister

1. Änderung des Bebauungsplans „Weilenberger Hof“

Der Gemeinderat von Uhingen hat in seiner Sitzung am 18.8.1978 gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes, § 111 der Landesbauordnung und § 4 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Weilenberger Hof“ erstmals geändert.

Die Planänderung berührt eine ca. 5 a große Trennfläche des östlichen Teils des Grundstücks Eulenhofweg 4. Die Änderung beinhaltet lediglich die Erweiterung der Baulinie in östlicher Richtung, um dort die Erstellung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Nachdem der zukünftige Eigentümer dieser Trennfläche und die Besitzer des Gebäudes Eulenhofweg 4 der Änderung zugestimmt haben, konnte der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Ortsbauamtes Uhingen vom 10.8.1978 bestehend aus dem Lageplan samt Textteil einschließlich örtlicher Bauvorschriften und 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, Kirchstraße 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.

Auf die Vorschriften des § 44 c Absatz 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der genannten Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Uhingen, den 21. Sept. 1978

Bürgermeisteramt
gez.: Alt, stv. Bürgermeister

LANDRATSAMT GÖPPINGEN

Göppingen, den 16. Oktober 1978
Lorchstraße 6 und 10, Postfach 809

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

Bürgermeisteramt

19. OKT. 1978

Uhingen

Fernruf (07161) 655X
Durchwahl 687. 202-314

Fernschreiber 7-27 864
Sachbearbeiter: Herr Schneider
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

Uhingen

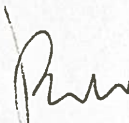
Auf den Bericht vom 28.9.1978

Betr.: Bebauungsplan "Weilenberger Hof" in Uhingen
hier: vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

Anl.: 1 Bund Gemeindeakten
2 Lagepläne...

Die Rechtsprüfung der vom Gemeinderat am 18.8.1978 beschlossenen Satzung
zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan "Weilenberger Hof"
ergab keinen Grund zur Beanstandung!

I.A.


Faßler

Bebauungsplan
Gemeinde) Utingen
Bemerkung)
Landkreis Göppingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

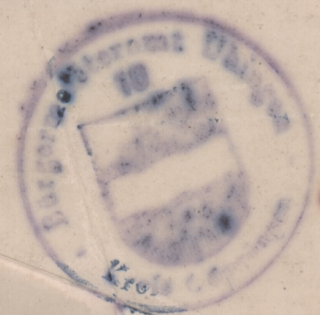
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21a BauNVO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 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) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 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 Grundstückflächen 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. (Eckgrd.st. auch 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 Gelände) darf bei 1. Gesch. bergwärts 3,5 m nicht überschreiten, bei 2. Gesch. 6,0 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 Die Planunterlagen mit den eingetragenen Höhenlinien wurden vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen zur Verfügung gestellt.
 (Höhen im „Älten System“)
- 3.3 Straßenböschungen sind in den Grundstücken zu dulden.
Aufzuhebende Festsetzungen
 Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplans aufgehoben.

erfahrensvermerke:

Der Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am
 Der Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom
 bis
 Der Entwurf gem. § 13 BBauG vom Gemeinderat
 beschlossen am **18. August 1978**
 Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom
~~Genehmigt und bekanntgemacht~~ am **23. September 1978**



Uchingen, den **23. Sept. 1978**
 H.v. Bürgermeister: **GU**
(ALT)

BEBAUUNGSPLAN

Weilenberger Hof. 1. Änderung -

KREIS
GEMEINDE
GEMARKUNG

GÖPPINGEN
UHINGEN
" "

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet

	Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für Forstwirtschaft

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MK	Kerngebiet

	Aufschüttung
	Abgrabung

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
GE b	Gewerbegebiet beschränkt

	Sichtflächen
--	--------------

SONDERBAUFLÄCHEN

--	--

	Geltungsbereich
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

GRÜNFLÄCHEN

	Spielplatz
V	Verkehrsgrün
+	Friedhof
	Grünanlage

	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)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Kirche

1+10, ~~10~~

Anzurechnendes Unter- bzw. ~~Dachge-~~
~~schoss~~

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

6,5

Baumassenzahl

BAUWEISE



offene Bauw. nur Einzelhäuser zul.



Offene Bauweise



Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.



Nur Hausgruppen zul.

g

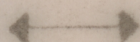
Geschlossene Bauweise

b

Besondere (abweichende) Bauw.
offen, jedoch Geb. Länge bis max. 100 m
zul.

Pfg, Pfz

Pflanzgebot Pflanzzwang



Firstrichtung

Hauptgebäuerichtung

SD WD

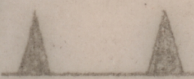
Satteldach Walmdach

FD ~~PD~~

Flachdach ~~Poltdach~~

mHb

mit Höhenbeschränkung



Ettergrenze

Flächen für Bahnanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg

Fahrbahn

Weg entfällt

P

Öffentliche Parkfläche

St

Stellplätze

Ga

Garagen

GSt

Gemeinschaftsstellplätze

GGa

Gemeinschaftsgaragen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot

Zufahrt

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	

Kreis Göppingen
Gemeinde Utingen

Bebauungsplan