

Stadt UHINGEN

Landkreis GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN nach § 13 a BauGB

Bleicherei – 2. Änderung

UHINGEN, den 25. September 2015
gefertigt: Stadtverwaltung UHINGEN

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:		am 19.07.2013
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		am 27.07.2013
im Amtsblatt Nr. 30/2013		
vorzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 29.07.2013	bis 26.08.2013
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat		
Planauslegungsbeschluss		am 26.09.2014
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)		am 04.10.2014
im Amtsblatt Nr. 40/2014		
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 13.10.2014	bis 13.11.2014
Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)		am 25.09.2015

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

UHINGEN, 09.10.2015

WITTLINGER, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 41/2015

vom 10.10.2015

Rechtsverbindlich

ab 10.10.2015

UHINGEN, 19.10.2015

WITTLINGER, Bürgermeister

STADT UHINGEN

Textteil ZUM BEBAUUNGSPLAN "Bleicherei – 2. Änderung"

VOM 25. September 2015

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Nov. 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) .
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 11. Nov. 2014 (GBl. S. 501)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 25.09.2015 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1:500
Begründung
Textteil

in der Fassung vom 25.09.2015
in der Fassung vom 25.09.2015
in der Fassung vom 25.09.2015

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt (§ 213 Abs. 1 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Bleicherei – 2. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft.

Alle übrigen bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aus dem für das Bebauungsplangebiet geltenden Bebauungsplan „Bleicherei“ gelten unverändert weiter.

Uhingen, den 19.10.2015

(Wittlinger, Bürgermeister)

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

Folgende planungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes „Bleicherei“ vom 29.08.2003 – rechtsverbindlich seit 06.12.2003 wird ergänzt:

1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Zeichenerklärung)

1.1.0 Maß der baulichen Nutzung(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Je Grundstück sind nicht mehr als 200 m² Verkaufsfläche für Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment zulässig.

Als nicht zentrenrelevante Sortimente werden definiert:

Antennen, Satellitenanlagen
Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen
Beleuchtungskörper, Lampen
Berufs- und Motorradbekleidung
Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
Campingartikel
Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
Elektrowaren (Großgeräte, Elektroinstallation, Computer, Büromaschinen)
Farben, Lacke
Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör
Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär-, Badeinrichtung
Musikinstrumente (großflächig)
Pflanzen und Zubehör
Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
Tiernahrung, zoolog. Bedarf
Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Boote)

2.0.0 Straßen, Gehwege

Die Festsetzungen für die Straße und den Gehweg können aus dem zeichnerischen Teil vom 25. September 2015 entnommen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Textteils des Bebauungsplans „Bleicherei“, die Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans– rechtsverbindlich seit 06.12.2003 - gelten uneingeschränkt weiter.

Hinweise

1.0.0 Bei Baumaßnahmen, die tiefer als die bisherigen Gründungen reichen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Wird ein Untergeschoss vorgesehen, das eventuell in das Grundwasser oder unterhalb des Bemessungswasserstandes einbindet, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim zuständigen Landratsamt einzuholen.

Wir empfehlen, die Gebäude aufgrund der stark kompressiblen, locker gelagerten und inhomogenen, künstlichen Auffüllung auf z.B. Betonrüttelsäulen oder vermörtelten Stopfsäulen oder Ortbetonrammpfählen in den Stubensandsteinschichten zu gründen.

2.0.0 Da auf dem Gelände teilweise Auffüllungen bestehen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Es empfiehlt sich, wenn Erdbewegungen vorgenommen werden, diese Auffüllungen auf ihren

Schadstoffgehalt zu untersuchen. Auf das Gutachten von Dr. Bausch – Ingenieure & Geologen vom 20.02.2015 wird verwiesen.

- 3.0.0 Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.
- 4.0.0 Für eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Göppingen erforderlich
- 5.0.0 Innerhalb des Geltungsbereiches ist der Bereich gekennzeichnet, der bei einem Hochwasser, welches statistisch 1 mal in 100 Jahren erreicht oder übertroffen wird (HQ 100) überflutet wird. Zum Schutz der umliegenden Bebauung ist in diesem Bereich die Errichtung baulicher Anlagen oder Geländeänderungen (z.B. Erhöhungen) nur dann zulässig, wenn folgende Voraussetzungen nach § 78, Abs. 3 WHG erfüllt werden:
 - 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
 - 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Da die Stadt Uhingen gemäß § 65, Absatz 3 Wassergesetz Baden-Württemberg zuständig für eine erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist, sind die Planungsabsichten in diesem gekennzeichneten Bereich mit der Stadt abzuklären und im Vorfeld auf Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.
- 6.0.0 Bei Unterkellerung von Gebäuden sind die Lichtschächte der Kellerfenster mit Netz- oder Gitterabdeckungen amphibien- und reptiliensicher auszugestalten.
- 7.0.0 Aufgrund der geringen Tiefenlage des Kanals ist für Untergeschosse keine Entwässerung im Freispiegel möglich!
- 8.0.0 Bauliche Veränderungen im Zuge der Erstellung der Parktaschen bzw. der Umleitung des Unterlochbaches im Bereich des Wasserbeckens werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.