

Uhingen

Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

„Brühl - 2. Änderung“

Uhingen

Stadtverwaltung : Uhingen, 25. 02. 2005/23.06.2006
gefertigt:

Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

Aufstellungsbeschluss:	am 22.02.2002
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 16	am 20.04.2002
frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)	vom 22.04.2002 bis 21.05.2002
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat	am 25.02.2005
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 9	am 05.03.2005
Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt	vom 14.03.2005 bis 14.04.2005
Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)	am 23.06.2006
Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit dem bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:	
Uhingen, 12.07.2006	Bürgermeister
Inkrafttreten (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28	vom 15.07.2006
Rechtsverbindlich	ab 15.07.2006
Uhingen, 18.07.2006	Bürgermeister.....

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung der überbaubaren Grundstücks- Fläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
Fahrbahn	§ 9 (1) 11 BauGB
Versorgung Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauGB
Pflanzstreifen mit Gebot (pflanzen)	§ 9 (1) 25 a BauGB
Sträucher	
Bäume	
Buschreihen	
Geh- Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
Abgrabungen und	§ 9 (1) 26 BauGB
Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Höhe der baulichen Anlagen	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
BM	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
FLD	Flachdach	§ 74 (1) LBO
EGH	Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 74 (1)1 LBO

BEBAUUNGSPLAN " Brühl – 2. Änderung " **Textteil zum Bebauungsplan**

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 25. Februar 2005/23. Juni 2006

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414) geändert durch Gesetze vom 03. Mai 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).
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes v. 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 489)

- die **jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

A	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 (1) BauGB und BauNVO
----------	---	---------------------------------

- | | | |
|-------|--|--|
| 1.0.0 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB),
siehe Einzeichnung im Plan | |
| 1.1.0 | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) | |
| 1.1.1 | Festsetzung der Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

GEE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, siehe Planeinschrieb
Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen. | |
| 1.1.3 | Festsetzungen von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Nicht zugelassen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2
BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind nicht zulässig und
somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. | |
| 1.2.0 | Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Plan sind festgesetzt: | |
| 1.2.1 | Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
siehe Einschrieb im Plan | |
| 1.2.2 | Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO) | |

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellte Baugrenze festgelegt.

- 1.2.3 **Festsetzung der Höhenlage** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Maßgebend ist die in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe.
- 1.2.4 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der festgelegten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, darf 10,00 Meter nicht überschreiten.
Pro Baugrundstück kann innerhalb des Baufensters die Maximalhöhe auf einer Grundfläche von maximal 3,00 Meter Länge und 3,00 Meter Breite mit Werbeanlagen um bis zu 3,60 Metern überschritten werden.
- 1.3.0 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 1.4.0 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. v. m. §§ 14 und 23 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- Nebenanlagen wie z.B. Werbeanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch in den Pflanzgebotsflächen zulässig.
- 1.5.0 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Siehe Einschrieb im Plan
- 1.6.0 **Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu dulden.

C Hinweise

- 1.0.0 Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Brühl“ einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften, rechtsverbindlich seit 28.08.1993 sind weiterhin rechtsgültig.
- 2.0.0 Die Gebäude- EFH wird auf Grund örtlich aufgenommener, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
- 3.0.0 Die Mindestwerte der TA-Luft sind einzuhalten.
- 4.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.
- 5.0.0 Grundstücksentwässerung
Die Rückstauenebene des Kanals wird gemäß DIN 1986 (Grundstücksentwässerung) auf die Straßenoberkante festgelegt.
Die Grundstückseigentümer sind für die Rückstausicherheit ihrer Gebäude selbst verantwortlich.
- 6.0.0 Funde von Kulturdenkmalen sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.

- 7.0.0 Grundwasserabsenkungen sind nur vorübergehend möglich. Allerdings ist vor Beginn ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.
- 8.0.0 Abfallvermeidung
Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.
- 9.0.0 Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und für die Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecke zu verwenden. Auf das Merkblatt „Boden“ des Landratsamtes Göppingen wird verwiesen.
- 10.0.0 Sämtliche Verkehrsflächen, Lager und Umschlagsflächen sind dicht zu befestigen und an die Kanalisation anzuschließen.