

Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

**B e g r ü n d u n g**  
**zur Deckblattänderung**  
**Bebauungsplan " Unterer Wasen I "**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Bebauungsplan besteht seit 29.12.1965 und die 1. Änderung seit 20.06.1992 (Umstellung auf BauNVO 1990). Für ein Teilgebiet besteht eine Baugenehmigung für eine Verkaufsfläche von 12.400 m<sup>2</sup>.

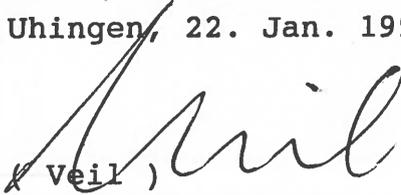
Entsprechend den Zielen der Raumordnung sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur an Standorten von zentralörtlicher Bedeutung entstehen, wobei ein Baumarkt vertretbar erscheint. Das Industriegebiet soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden, mit Ausnahme des Baumarktes im nordwestlichen Bereich.

Deshalb ist in diesem Teil des Plangebietes nach BauNVO § 11 (3) ein Sondergebiet auszuweisen. Im nordöstlichen Bereich erfolgt die Nutzung oberhalb der Geländeoberfläche in horizontaler Gliederung und ist für jedes Vollgeschoß gesondert festgesetzt. Diese unterschiedlichen Festsetzungen der Geschoßfläche entsprechend § 1 (9) BauNVO weisen Nutzungen für Einzelhandelsverkauf im Erdgeschoß bzw. Büro und nichtstörendes Kleingewerbe in den Obergeschossen aus.

Für Räumlichkeiten unterhalb der Geländeoberfläche wird die bisherige Nutzung als Lager und Nebenräume beibehalten. Die Verkaufsflächen im Erdgeschoß des Gebäudes Stuttgarter Straße 77 sollen zusammen mit den Verkaufsflächen des Baumarktes 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Um die Gebäudekubatur zu beschränken, wird statt der Baumassenzahl die maximale Traufhöhe bestimmt.

Uhingen, 22. Jan. 1993

  
Veil,

Ortsbaumeister

Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

**B e g r ü n d u n g**  
**zur 2. Deckblattänderung**  
**Bebauungsplan „Unterer Wasen I“**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ein Bebauungsplan besteht seit 29. 12. 19965 und der 1. Änderung vom 20.6. 1992 (Umstellung auf BauNVO 1990). Für ein Teilgebiet besteht eine Baugenehmigung für eine Verkaufsfläche von 12.400 m<sup>2</sup>.

Die Ziele der Raumordnung sehen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur an Standorten von zentralörtlicher Bedeutung vor, wobei ein Baumarkt vertretbar erscheint. Das Industriegebiet wird in ein Gewerbegebiet umgewandelt, mit Ausnahme des Baumarktes im nordwestlichen Bereich. In diesem Teil des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 (3) ein Sondergebiet ausgewiesen. Der Bauherr verzichtet auf die bisherige Baugenehmigung.

Im Bereich des Möbelhauses wird eine Umnutzung vorgenommen. Sie erfolgt oberhalb der Geländeoberfläche in horizontaler Gliederung und ist für jedes Vollgechoß gesondert festgesetzt. Für Räumlichkeiten unterhalb der Geländeoberfläche wird die bisherige Nutzung als Lager- und Nebenräume beibehalten.

Den unterschiedlichen Festsetzungen der Geschoßflächen nach § 1 (9) BauNVO entsprechen folgende Nutzungen

Lagerflächen im Untergeschoß

Einzelhandelsverkauf im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

Büroflächen und nichtstörendes Kleingewerbe in den darüberliegenden Geschossen.

Die Verkaufsflächen im Erdgeschoß des Gebäudes Stuttgarter Str. 77 sollen zusammen mit den Verkaufsflächen des Baumarktes 2.500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Um die Gebäudekubatur zu beschränken, wird statt der Baumassenzahl die max. Traufhöhe bestimmt.

Uhingen, 1. Juli 1994

(Wei)

Ortsbaumeister