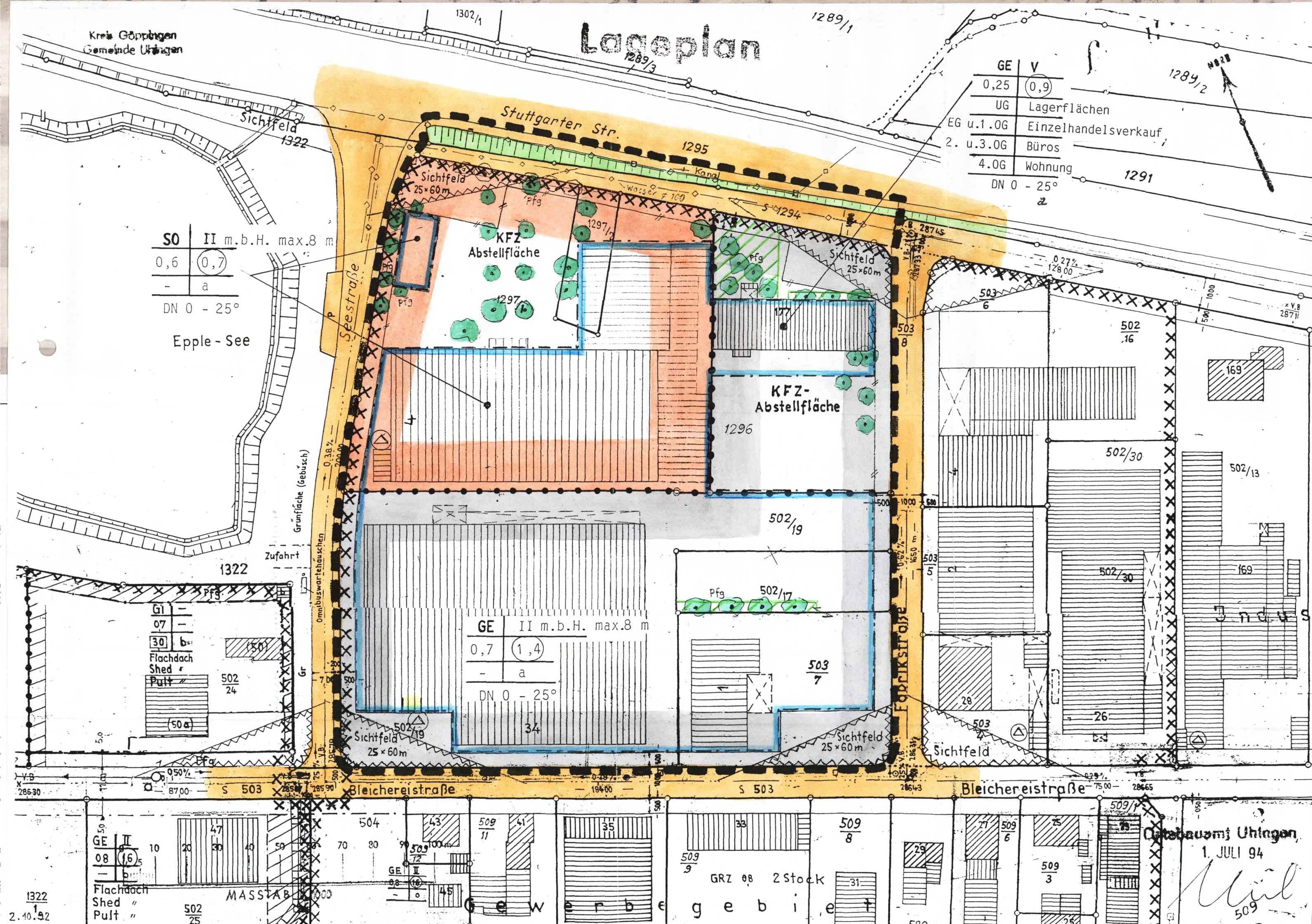




Bebauungsplan " Unterer Wasen I " (2. Änderung)

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO) 80

1. Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB mit § 1 (5) BauNVO 1990
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Das Gebäude Stuttgarter Straße 177 im Gewerbegebiet ist aufzuteilen: Untergeschoß für Lagerflächen und Nebenräumen
Erdgeschoß und 1. OG Einzelhandelsverkauf
2. u. 3. OG für Büroflächen und nichtstörendes Kleingewerbe
4. OG Wohnung
 - 1.2 Ausnahmen
Sondergebiet (SO) Einkaufszentren § 11 (3) BauNVO
 - 1.3 Maß der baulichen Nutzung
§ 8 (3) 1 sind zugelassen
 - 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
 - 2.3 Abweichende Bauweise (§ 22 4) BauNVO
Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung
3. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21)
Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Uthingen und Erschliessungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.

4. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BauGB

Die im Lageplan dargestellten Flächen des Geltungsbereichs sollen mit folgenden Arten von Gehölzen bepflanzt werden: Sommerlinde, Bergahorn, Esche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Liguster, Hartriegel, Salweide, Haselnuß.
Je 5 ar Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen

5. Böschungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für den Straßenbau notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Bis 1,00 m über Straßenhöhe zulässig.

7. Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan dargestellten Sichtfelder sind von der Bebauung freizuhalten

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)
Flach, Shed- und Pultdach
Satteldächer
2. Höhenbeschränkungen § 73 (1) LBO
Die Gebäudeausenwände dürfen bei eingeschossiger Bauweise 4,50 m bei zweigesch. 8,00 m nicht übersteigen.
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 aufgenommenen, 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. 1985, sind Bestandteil.

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

DECKBLATT

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

UNTERER WASEN I

2. ÄNDERUNG

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN 1. JULI 94
GEFERTIGT : *Niel* BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB) am 02.10.1992
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 43 vom 24.10.1992
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB vom 26.10.1992 bis 09.11.1992
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB vom 08.02.1993 bis 03.03.1993
SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB, § 73 LBO) am 14.10.1994
AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 17.10.1994. BÜRGERMEISTER *Niel*
ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB) am 19.05.2006
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB) Nr. 19106 vom 13.05.2006
RECHTSVERBINDLICH ab 13.05.2006

UHINGEN, den 17.05.2006
BÜRGERMEISTER *Niel*

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäudeorientierung | § 9 (1) 2 BauGB |
| | Garagen und Stellplätze | § 9 (1) 4 BauGB |
| | Sichtflächen | § 9 (1) 10 BauGB |
| | Fahrbahn
Öffentliche Parkfläche
Gehweg | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Versorgung Uniformstation | § 9 (1) 12 BauGB |
| | Ver- und Entsorgungsleitungen
Flächen deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind | § 9 (1) 13 BauGB
§ 9 (5) 3 BauGB |
| | Pflanzstreifen mit Gebot
Sträucher neu
Bäume Pflanzen erhalten | § 9 (1) 25 BauGB |
| | Buschreihen | § 9 (1) 26 BauGB |
| | Abgrabungen und
Aufschüttungen | § 9 (1) 26 BauGB |
| | Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen | § 16 (4) BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) BauNVO |

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | | |
|------|-----------------------------------|-----------------|
| GE | Gewerbegebiete | § 8 BauNVO |
| SO | Sondergebiete (Einkaufszentrum) | § 11 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO |
| BMZ | Baumassenzahl | § 21 BauNVO |
| o | Offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise | § 22 (4) BauNVO |
| Fld. | Flachdach
Sheddach
Pultdach | § 111 (1) LBO |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschoße	mbH	mit beschränkter Höhe § 73(1) 7 LBO
Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenzahl		
Baumassen- zahl	Bauweise		
DN	Dachneigung		