

UHINGEN



LANDKREIS GÖPPINGEN

DECKBLATT

Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000

UNTERER WASEN I

2. ÄNDERUNG

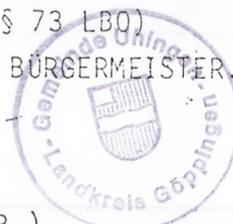
ORTSBAUAMT:

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 08.03.1993
	25.07.1994	25.08.1994
SATZUNGSBESCHLUSS	(§10 BauGB, § 73 LBO)	am 14.10.1994
AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 17.10.1994.	BÜRGERMEISTER	



ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB)		am. 19.05.2005
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB)	Nr. 19106	vom 13.05.2006
RECHTSVERBINDLICH		ab 13.05.2006

UHINGEN, den 17.05.2006

BÜRGERMEISTER



11212

Bebauungsplan " Unterer Wasen I " (2. Änderung)

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO) 90

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 Einzel-
handelsverkauf
2. u. 3. OG für Büroflächen und
nichtstörendes Kleingewerbe
4. OG Wohnung

Sondergebiet (SO) Einkaufszentren
§ 11 (3) BauNVO

1.2 Ausnahmen

§ 8 (3) 1
sind zugelassen

1.3 Maß der baulichen Nutzung

siehe Planeinschrieb

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 Grenz-
abstand 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 UHINGEN
und Erschliessungsträger unter-
irdisch in dieser ausgewiesenen
Fläche Ver- und Entsorgungs-
leitungen 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 Gebäudeaussenwände 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 aufgenommenener, 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. 1965, sind Bestandteil.

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 m².

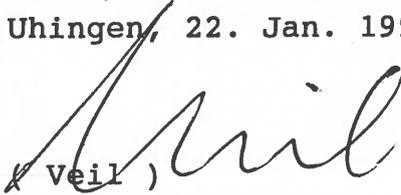
Entsprechend den Zielen der Raumordnung sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe nur an Standorten von zentralörtlicher Bedeutung entstehen, wobei ein Baumarkt vertretbar erscheint. Das Industriegebiet soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden, mit Ausnahme des Baumarktes im nordwestlichen Bereich.

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 m² 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 m².

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 m² nicht überschreiten.

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

Uhingen, 1. Juli 1994

(Wei)

Ortsbaumeister