



STADT UHINGEN

BEBAUUNGSPLAN „BLEICHEREI, 3. ÄNDERUNG“

TEXTTEIL (Teil B) I. BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	03.12.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: bis	
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	03.12.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	06.12.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	27.12.2018 bis 30.01.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	15.05.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Uchingen, den

.....
Matthias Wittlinger (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 15.05.2020



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Bleicherei, 3. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bleicherei“ (Rechtskraft 06.12.2003) gelten mit folgenden Änderungen oder Ergänzungen (rot markiert) fort:

2.2.0 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Die im Plan im Gebietsteil GE 1 eingetragenen zulässigen Höhen sind die maximalen Gebäudehöhen bezogen auf ~~das vorhandene Gelände~~ die im Plan festgesetzte **Bezugshöhe**. Ausnahmen sind auf kleiner Grundfläche für notwendige technische Einrichtungen (Kamine, Aufzüge usw.) zulässig.

Die notwendigen technischen Einrichtungen und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen eine Höhe von maximal 3 Meter über der zulässigen Gebäudehöhe nicht überschreiten. Sie haben außerdem einen Abstand von mindestens 3 Meter zur Gebäudekante einzuhalten.

4.0.0 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen, wie z.B. Werbeanlagen, Garagen und **überdachte** Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. **Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Bleicherei, 3. Änderung“

1. Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).
3. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.
4. Ein Großteil des Plangebietes wird bei einem Extremhochwasser (HQextrem) bis zu einer Wasserspiegelhöhe von ca. 289,6 m ü. NN. überflutet. Die betroffenen Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist das Schadensrisiko gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz durch eine hochwasserangepasste Bauweise zu minimieren.
5. Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) und Leuchten (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) zu verwenden.