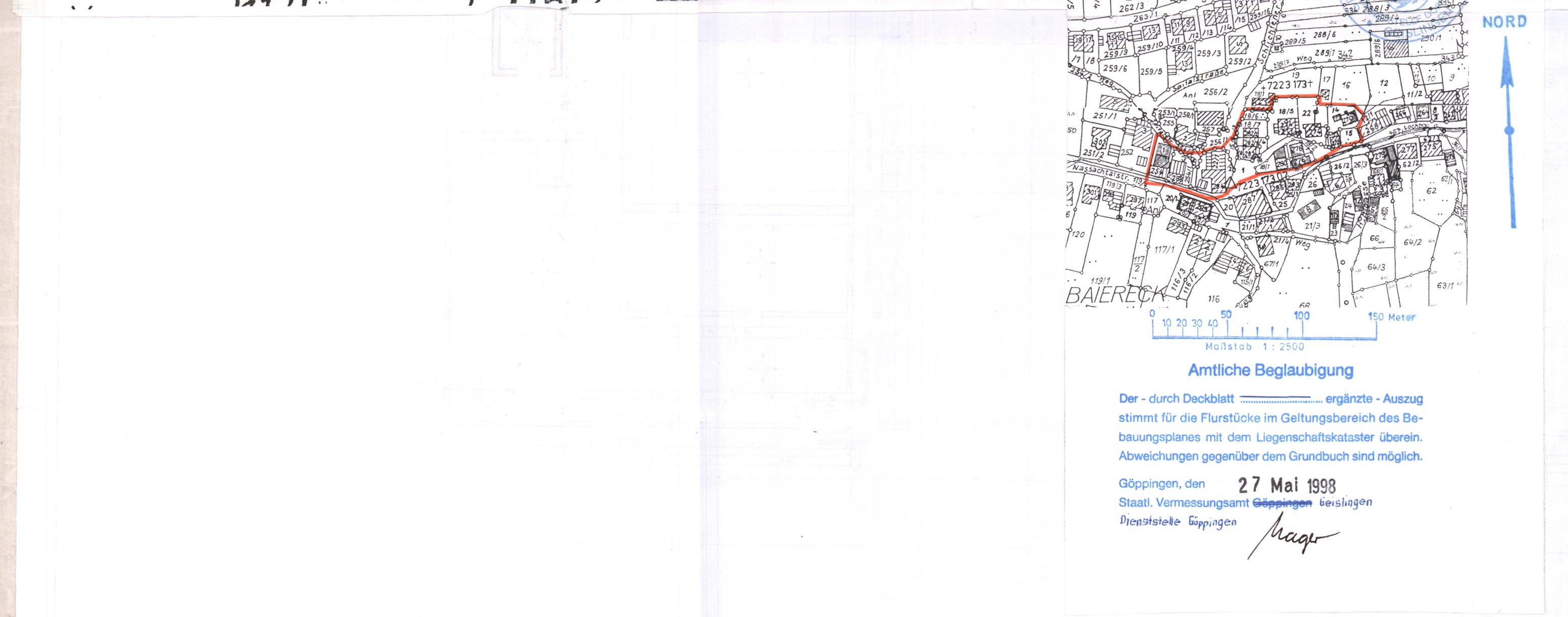




- Bebauungsplan "Ortsmitte Baierock"**
- In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:
- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)**
- Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung: Siehe Einscrieb im Plan § 5 BauNVO
 - Ausnahmen: gem. § 5 (3) BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung: Siehe Planeinscrieb
 - Zahl der Vollgeschoße: Siehe Einscrieb im Plan
 - Bauweise (§ 9 (1) BauGB u. § 22 (4) Siehe Einscrieb im Plan BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB): Siehe Einscrieb im Plan
Die im Plan angegebenen Firsthauptrichtungen sind zwingend einzuhalten
 - Pflanzgebot und Pflanzbindung § 9 (1) 25 a + b BauGB: Siehe Planeinscrieb
Die mit Pflanzbindung eingezzeichneten Bäume oder Flächen sind zu erhalten. Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
(siehe beiliegende Pflanzliste)
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) BauGB): Aufschüttungen und Abgrabungen über festgesetztem Gelände sind bis zu 50 cm zulässig.
 - Garagen und Stellplätze
 - Nach § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO: Garagen sind parallel zur Straße als Grenzbauten nicht zulässig.
 - Stellplatzhinweis: Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen ist ein Mindestabstand (Stauraum) senkrecht zur Straße von mind. 5,00 m einzuhalten. 2 Stellplätze je WE sind vorzusehen.
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**
- Dachform (§ 73 (1) LBO): Siehe Planeinscrieb
Satteldächer mit Krüppelwalm, Dachaufbauten max. 1/2 Dachlänge, Schleppdach mind. 20°, Dachgauben, Zwerggiebel, Abwalmungen etc. sowie Dach-einschnitte und Solarzellen mit Abstand von mind. 1,50 m zum Ortsgang und 50 cm unterhalb dem Dachfirst sind zulässig.
 - Gebäudehöhe (§ 73 (1) LBO): Die Traufhöhe (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachaußenhaut) darf im Mittel talseits 6,50 m nicht überschreiten.
 - Äussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO): Aussenwände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind Farben in den Tönen rot u. rotbraun zulässig.
 - Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO): Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern Einfriedigungen aus Stein max. 0,30 m zulässig.
 - Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO): Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen.
(siehe Pflanzliste)
Stellplätze mit Betonrasensteinen sind in Flächen mit Pflanzgebot zulässig.
- C HINWEISE**
- Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
 - Bei der Bebauung sind die besonderen geologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung hat zu erfolgen. Der Aushub ist auf dem Grundstück zu verteilen. Für die Gründung im Grundwasserbereich sind hydrogeologische Untersuchungen durchzuführen.
- "Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmal-schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG)".
- D MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUGS-BEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLANE**

UHINGEN

LANDKREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M=1:500

ORTSMITTE BAIERECK

ORTSBAUAMT: UHINGEN, DEN 11. NOV. 94
GEFERTIGT:

BÜRGERMEISTERAMT: BAUAMTSLEITER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	(§ 2 (1) BauGB)	am	22.05.92
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 23		vom	06.06.92
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)	vom	09.06.92	bis 23.06.92
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 3 (2) BauGB)	vom	16.05.94	bis 16.05.94
		28.11.94	bis 28.12.94
SATZUNGSBESCHLUSS	(§ 10 BauGB, § 73 LBO)	am	11.11.94
ERKLÄRUNG DER UNBEDENKLICHKEIT (§ 11 BauGB)		am	
AUSGEFERTIGT UHINGEN, den 13.95	BÜRGERMEISTER		
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BauGB)	Nr. 22	vom	30.05.98
RECHTSVERBINDLICH		ab	30.05.98

UHINGEN, den 03.06.98
BÜRGERMEISTER

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	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehweg	
	Verkehrsgrün	
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu pflanzen Bäume erhalten	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Denkmalgeschützte Gebäude	§ 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie	
	herausfallende Baulinie	

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
o	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
△	Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
DN	Dachneigung	§ 111 (1) LBO
EGH	Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe Höhenlage über NN	§ 9 (2) BauGB