



**BEBAUUNGSPLAN "HOFÄCKER"**

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) vorwiegend dem Wohnen und z.T. als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit landwirtsch. Betrieben, einschl. Wohnen dienen.

Seit 1. 7. 1987 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Es gilt die Überleitungsvorschrift für die Bauleitplanung § 233 Abs. 1 BauGB, somit sind insbesondere die Vorschriften nach § 9 BauGB noch anwendbar.

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

**A. PFLANZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAug und BauVO)**

- Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BBAug)**
  - Art der baulichen Nutzung: Siehe Einschrieb im Plan (§ 4 BauNVO)
  - Ausnahmen: Siehe Einschrieb im Plan
  - Maß der baulichen Nutzung: Siehe Einschrieb im Plan
  - Zahl der Vollgeschosse: Siehe Einschrieb im Plan
  - Meldeanlagen: § 14 (2) sowie Einfriedigungen B6 sind zulässig.
- Bauweise (§ 9 (1) BBAug & § 22 (4) BauVO)**: Siehe Einschrieb im Plan
- 2-1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAug)**: Siehe Einschrieb im Plan. Die im Plan angegebenen Gebäude- und Firsthauptrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- Garagen und Stellplätze**
  - Nach § 9 (1) 4 BBAug i.V.m. § 12 BauVO

Hinweis: Garagen sind nur in den überbaubaren und dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garageneinfahrten ist ein Mindestabstand (Stauraum) von mind. 5,00 m einzuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich.
- Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BBAug)**: Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Uthingen unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen oder einlegen zu lassen.
- Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a + b BBAug)**: Siehe Planeinschrieb. Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (z.B. Wasserschneeball, Liguster, Blutberberitze, Haselnuß, Hainbuche, Weiden, Eschen, Vogelbeere, Ahorn, Akazien, Eiben, Buchen, Eichen, Obstbäume, Koniferen etc.).
- Büschungen (§ 9 (1) 26 BBAug)**: Die für den Straßenbau notwendigen Büschungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)**

- Aussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)**: Aussemände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzenden und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung und die Attika der Flachdachgaragen sind Farben in den Tönen rot und rotbraun zulässig.
- Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)**: Siehe Planeinschrieb. Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig, Dacheinschnitte und Solarzellen sind zulässig. Garagen können in die Dachhaut des Hauptgebäudes mit einbezogen werden.
- Gebäudehöhe (§ 73 (1) 7 LBO)**: Die Höhe der Gebäudeaussemände (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussemwand mit der Dachaussemwand) darf im Mittel bergwärts 4,00 m und talwärts 5,00 m nicht überschritten werden.
- Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)**: Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.
- Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)**: Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,30 m zulässig. Ausgenommen sind Stützmauern, die durch Geländeunterschiede beim Straßenbau notwendig werden.
- Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO)**: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen. Stellplätze mit Betonrasensteinen sind in Flächen mit Pflanzgebot zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 (1) 5 LBO)**: Aufschüttungen und Abgrabungen bis 50 cm sind zulässig.

**C. HINWEISE**

- Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländecharakteristika festgesetzt.
- Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIE GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE

**UHINGEN**  
LANDKREIS GÖPPINGEN

**BEBAUUNGSPLAN M = 1:500**  
**HOFÄCKER**  
HOLZHAUSEN

ORTSBAUAMT: UHINGEN, DEN. 18. SEP. 1987  
BÜRGERMEISTERAMT: BALMSTLEITER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2, (1) BBAug) am 16. Dec. 1981  
BEKÄNDTUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 9 vom 6. Jan. 1982  
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a (2) BBAug) vom 15.3.82 bis 29.3.82  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (2a (6) BBAug) vom 19.4.82 bis 26.4.82  
SATZUNGSBESCHLUSS (10 BBAug & 144-150) am 19. Juni 1982  
GENEHMIGT MIT ERLAß NR. 11/82 vom 7. Juni 1982  
BEKÄNDTUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BBAug) Nr. 35 vom 25. Juni 1982  
UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 12 BBAug) am 25. Juni 1982

UHINGEN, DEN 25. Juni 1982  
BÜRGERMEISTER

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BBAug
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BBAug
	Garagen und Stellplätze 1,5 Fach je IE	§ 9 (1) 4 BBAug
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BBAug
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BBAug
	Versorgung Uniformerstation	§ 9 (1) 12 BBAug
	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BBAug
	Grünflächen (Parkanlage)	§ 9 (1) 15 BBAug
	Kinderspielfläche	§ 9 (1) 22 BBAug
	Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 10 BBAug
	Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Uthingen	§ 9 (1) 21 BBAug
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher Bäume	§ 9 (1) 25 a BBAug
	Büschchen	
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BBAug
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA II	WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ GFZ	II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
-	GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN. 30	GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
		o Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
		o abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
		o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
		o nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
		o Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	DN	Dachneigung	§ 73 (1) LBO
	EGH	Maximale Erdgeschosshöhe über NN	§ 9 (2) BBAug
	TH	Traufhöhe	
	MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	MI	Mischgebiet	

Antliche Bebauung  
Der Auszug wurde geprüft. Er stimmt für die in Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den 22. JUNI 1987  
Stadl. Vermessungsamt  
Original

Kommunalkollegium beschließt mit Erlass des Landratsamts Göppingen vom 7. JUNI 88

Göppingen - 7. JUNI 88

Stadl. Vermessungsamt