

GEMEINDE: Uhingen

KREIS : Göppingen

GEBIET : **IM WIESENTAL**

Bebauungsplan M = 1:500

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ Abs. 1 BauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.02 Mass. der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	GRZ	GFZ	BM
1. Allgemeines Baugebiet	I + 15	0,4	0,8

Anmerkung: Bei 2 sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren ~~Sockel-~~ bzw. Dachgeschosse mit +S bzw. +D angeführt.

1.03 Ausnahmen i.S.v. (1) Nr. 1-6 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig

1.06 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, Kioske u. dgl. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.07 Bauweise (entsprechend den Vorschriften im Plan)

o offene Bauweise

~~b besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Gefällelänge bis zu 100 m Länge zulässig~~

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): ~~in Plan festgelegt. Bauweise offen, Gefällelänge bis zu 100 m Länge zulässig. Teil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.~~

~~1.31 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG): in Plan festgelegt. Bauweise offen, Gefällelänge bis zu 100 m Länge zulässig.~~

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für 1-gesch. Bebauung bergseitig 3,50
talseitig 6,00m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig. über Straßenhöhe

Dachform für 1-gesch. Bebauung Grad Neigung 30°

für 2-gesch. Bebauung Grad Neigung

Flach, Med. u. Waltdach

Satteldach

Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabst. von 5.00 m einzuhalten.

2.30 Außere Gestalt: Deckung der Satteldächer dunkel gefärbt
Innenwände dunkelönen und zurücksetzen.

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 Notwendige Strassenböschungen müssen in den Grundstücken geduldet werden

ZEICHENERKLÄRUNG (K. ZUTREFFEND, - ENTFALLT)

☒ Kleinwohngelände	☒ Gehweg	☐ Wasserbehälter	☐ bei der Bebauung d. Fläche z. besondere Maßnahmen nat.
☒ Reines Wohngebiet	☒ Fehrbahn	☐ Pumpwerk	
☒ Allgemeines Wohngebiet	☒ Strassenbegrenzungslinie	☐ Umformerstation	☒ NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
☐ Dorfgebiet	☒ Zufahrtsverbot	☐ Umspannwerk	Mit Gen. Fähr- u. Leitungsrecht belastete Fläche
☐ Mischgebiet	☒ Öffentl. Parkfläche	☐ Kläranlage	
☐ Kerngebiet			
☒ Gewerbegebiet	☒ Baulinie	☒ Wald	
☒ Industriegebiet	☒ Baugrenze	☒ Grünanlage	
☐ Wohnendhausgebiet	☒ Grenze untersch. Nutzung	☐ Gauerktengarten	
☒ Gemeindebedarfsflächen	☒ Fest- u. Geb.-Hauptrichtung	☒ Sportplatz	
☒ I+AS: Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	☒ Hauptgrundriss, Scheinverbindung, Hausstellung	☒ Spielplatz	
☒ 04 GRZ Grundflächenzahl	☒ Grenze d. rauml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.	☒ Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen (§ 12 (2) BBauG)	
☒ 08 GFE Geschossflächenzahl	☒ Sichtflächen v. d. Benutzern d. Grundstücks		
☒ 09 BMZ Baumassenzahl	☒ Einfuhr-Anpf. max. 0,80m		
☒ 0 Offene Bauweise	☒ Ga Garagen		
☐ nur Einzel- u. Doppelhaushäuser	☒ Gar.-Einst.-Geräte		
☐ nur für selbstgenutzte Zwecke	☒ Gar.-u. 2. Gar.-Anlage		
☐ geschlossene Bauweise	☒ Gar.-nach Gleisplan		
☒ besondere Bauweise	☒ Verknüpfungsbed.		
	☒ Schule		
	☒ Kirche		
	☒ Kindergarten		



VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgearbeitet von 19.11. bis 19.12.73 Auslegung bekannt gemacht am 10.11.73

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am 11. Jan. 74

Genehmigt gemäß § 12 BBauG mit Erlaß von 21.4.74 Ausgelegt gemäß § 12 BBauG am 27.4.74

In Kraft getreten am 27.4.74 durch Gemeindemittelungsblatt Nr. 17

Uhringen, den 27. April 74

Bürgermeister



[Handwritten signature]

Gemeinde Uhingen

Kreis Göppingen

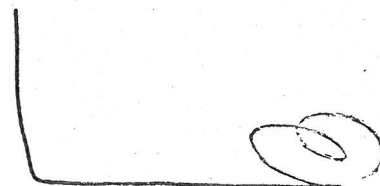
Begründung zum Bebauungsplan

" Im Wiesental "

im Ortsteil Holzhausen

Die ca. 1,1 ha grosse Fläche wurde zum grössten Teil schon von der früheren Gemeinde Holzhausen zum Überbauung freigegeben und bildet den neuen Ortsrand im Westen des Teilorts . Die Erschliessung erfolgt über den fertig ausgebauten O.W. Nr. 18/1 (Wiesenstrasse) . Die Versorgungsleitungen für Kanal und Wasser sind vorhanden. Der Ausbau der Strassen wird noch einen Kostenaufwand von ca. 100.000.-- DM verursachen, wobei jedoch auch nördlich des Baugebiets gelegene Flächen miterschlossen werden. Die Südliche Hälfte des Baugebiets kann nicht mehr an das Kanalnetz angeschlossen werden und bleibt deshalb als Grünfläche in der Talaue des Unterlochbachs erhalten. Die Bebauung ist am Ortsrand mit eingeschossigen Einzelhäusern vorgesehen.

Uhingen, den 26. 10. 1973



(Lesti)