GEMEINDE : UHINGEN

KREIS : Göppingen

GEBIET : Teckstraße

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BBauG 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		Z	GRZ	GFZ	BMZ
1. Allgemeines Wohngebiet	§ 4	I + I S	o,4	o,8	--
2. Mischgebiet	§ 6	I + I S	o,4	o,8	--

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen . i.S.v. (3) Nr. 1 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig

. i.S.v. (3) Nr. 2 des § 6 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO allgem. zulässig

1.04 .

1.05 ~~Garagen~~ (§12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§9 (1) 4a BBauG).

1.06 Nebenanlagen i.S. von § 14BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)

△ o . Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 1b BBauG): Das im Plan dargestellte Hausschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 ~~Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (1) 1d BBauG): Die EG.-Fussbodenhöhe wird mit max. ..... über festgelegtem Gelände festgesetzt.~~

1.50 .

ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (2) BB

A U F O R D N U N G S R E C H T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N (§9 (2) BB

B 00 Gebäudehöhe(Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schn auG und §111 LBO)
2. wand und Dachhaut): ittpunkt von Aussen=

. für -gesch. Bebauung bergseitig 6.00m
. für -gesch. Bebauung m
. für gesch. Bebauung m
.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. zulässig.

2.20 Dachform . für 1 -gesch. Bebauung Grad Neigung 25-35°
. ~~für -gesch. Bebauung Grad Neigung~~
.
S.D. . Satteldach
.

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

~~2.40 Äußere Gestaltung : . Deckung der Satteldächer mit Ziegel.~~
. ~~Untergeordnet dunkel tönen und engobieren.~~

2.50 Einfriedigung der Grundstücke : An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. ~~1.00~~ 0,80 m.

2.60 .
.

N A C H R I C H T L I C H Ü B E R N O M M E N E F E S T S E T Z U N G E N (§9 Abs. 4 BBauG)

3.00 .

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan T e c k s t r a ß e

in Holzhausen

Von der früheren Gemeinde Holzhausen wurde an der östlichen Teckstraße nach einem älteren Bebauungsplanentwurf eine Bebauung begonnen. Nach der Eingliederung von Holzhausen nach Uhingen soll nun dort ein Bebauungsplan nachträglich festgelegt werden.

Die westliche Teckstraße wurde schon vor 1o Jahren auf beiden Seiten bebaut. Sie mündete bisher über einen ca. 18 % steilen Stichweg in die Uhinger Straße (L 1225). Diese Einmündung ist infolge der ungenügenden Sichtverhältnisse und der starken Steigung sehr gefährlich.

Die Teckstraße wird nun durch diesen neuen Bebauungsplan bis zur Kirchstraße verlängert und die bisherige Einmündung in die L 1225 zum Gehweg abgestuft. Der als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesene Baustreifen umfaßt ca. 1,1 ha. Die Teckstraße war ursprünglich vom früheren Gemeinderat von Holzhausen mit 6,5 m Breite festgelegt worden. Nach der Eingliederung von Holzhausen nach Uhingen konnte, nach schwierigen Verhandlungen mit den Bauplätzkäufern, eine Verbreiterung auf 7,5 m durchgesetzt werden.

Die Bebauung ist mit Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Sockelgeschoß vorgesehen.

Die Erschließung des Baustreifens beträgt für

Kanalisation	ca. 4o.ooo,-- DM
Wasserleitung	ca. 25.ooo,-- DM
Straßenbau	ca. 155.ooo,-- DM
zusammen	ca. 22o.ooo,-- DM.

Uhingen, den 14. April 1972

Ortsbauamt Uhingen:

(Lesti)
Ortsbaumeister