

Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

11

**Begründung zur 1. Änderung  
des Bebauungsplans "Hofäcker"  
gemäss § 9 (8) BauGB**

**I. Abgrenzung des Gebietes  
Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Für das Plangebiet besteht seit 25.6.1988 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die Umfangsgrenzen ändern sich nicht.

Das Gebiet ist ca. 5,8 ha gross.

Der Geltungsbereich grenzt

im Norden an die südliche Bebauung der Fliederstrasse

im Osten an die Parz. 381/1 und Schorndorfer Strasse 161

im Süden an die Schorndorfer Strasse und Südgrenze der  
Dorfstrasse

im Westen an die Westgrenze der Einfeldstrasse (zwischen  
Einfeldstrasse 7 und 13)

an die Westgrenze der Grundstücke Einfeldstrasse  
14 und 18

an die Ostgrenze des Grundstückes Einfeldstr. 20.

**II. Erfordernis der Planaufstellung**

Die angespannte Wohnungsmarktlage erfordert die volle Ausschöpfung der zulässigen Nutzung auf dem knappen Bauplatzangebot. Weiter befürwortet das Wohnbaurleichterungsgesetz den verstärkten Ausbau der Dachgeschosse.

Im bestehenden Bebauungsplan sind Dachaufbauten unzulässig und nur Dacheinschnitte und Solarzellen möglich.

Durch bauordnungsrechtliche Änderungen der Festsetzungen werden vielfältigere Gestaltungen möglich.

Die Dächer können durch Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Ochsenaugen, Dreiecksgiebel, Abwalmungen und Dacheinschnitte ergänzt und aufgelockert werden.

Auch trägt die auf 5,75 m erhöhte Traufhöhe zur besseren Nutzung der 2-geschossigen Bauweise bei.

Um die Struktur des Plangebietes zu erhalten, sind unmittelbar am Gehweg parallel zur Strasse erstellte Garagen unzulässig.

### **III. Einordnung**

Grundlage ist der Flächennutzungsplan v. 4.1.1978 mit Ergänzung vom 17.2.1990. Er stellt das Plangebiet zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche dar und weist im Westen und im Süden aufgrund der vorhandenen Bebauung gemischte Baufläche aus.

Die Festsetzungen WA, MD, MI entsprechen den örtlichen Gegebenheiten. Als Übergang zwischen dem WA und dem anschließenden MD ist eine Nutzungszone "WA mit Ausnahmemöglichkeiten", sowie "MD - mit Beschränkungen" eingereiht. Die Bedürfnisse der Landwirtschaft und des Wohnens, sowie eines Gewerbebetriebes sind berücksichtigt.

### **IV. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Das Plangebiet ist zu 50 % überbaut. Im südlichen sowie im südwestlichen Teil des Plangebiets bestehen landwirtschaftliche Anwesen, während im westlichen Teil - Mischgebiet - neben Wohnhäusern auch eine Schreinerei angesiedelt ist. Östlich des abgegrenzten Plangebietes schliesst sich ein landwirtschaftlicher Hof an.

Im überplanten Gebiet sind die Erschliessungsarbeiten weitgehendst abgeschlossen.



**V. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs**

- a) Topografie  
Von Norden nach Süden fällt das Gelände gleichmässig ab. Die Mulde im südöstlichen Bereich wird aufgefüllt.
- b) Oberflächenbeschaffenheit  
Die nicht überbauten Flächen sind zum Teil als Baumgärten genutzt.
- c) Besitzverhältnisse  
Die Grundstücksflächen sind überwiegend in Privatbesitz. Die Umlegung ist abgeschlossen.
- d) Vorhandener Baubestand  
Von vorhandener Ortsbebauung eingeschlossen bleiben ca. 3 ha unbebaute Fläche.
- e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs  
Das Plangebiet ist über die im westlichen Teil von Norden nach Süden führende Adelberger-, u. Einfeldstrasse an die Schorndorfer Strasse ( L 1225 ) angeschlossen.  
Die im Süden tangierende Dorfstrasse verbindet ebenfalls die Einfeldstrasse mit der Schorndorfer Strasse. Ein öffentlicher Busverkehr nach Uhingen und Göppingen ist vorhanden.
- f) Ein Kinderspielplatz ist unweit des Plangebietes vorhanden.

**VI. Erschliessung und Versorgung**

- a) Die Erschliessung des Plangebietes erfolgt über die Einfeld-, Adelberger Strasse und die Dorfstrasse, welche beide in die Landesstrasse L 1225 münden.

Die innere Erschliessung mit Hofäckerstrasse, Im Steinbruch und Hinter den Höfen ist nahezu fertiggestellt. Fusswege verbinden die Stichstrassen, sowie die tangierende Schorndorfer Strasse und Fliederstrasse.

Die Erschliessung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist abgeschlossen.

Eine Gasversorgung besteht nicht.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Göppingen.

c) Sonstige Einrichtungen

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist nördlich der Grünfläche ein Kindergarten geplant.

Eine Grundschule befindet sich innerhalb des Teilortes (ca. 600 m Richtung Uhingen).

Die Hauptschule befindet sich im Hauptort Uhingen (1300 m).

Sportanlagen sind im Hauptort Uhingen vorhanden (ca. 1000 m)

## VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Im östlichen Bereich schirmt die geplante massivere Bebauung das Plangebiet gegen einen landwirtschaftlichen Hof ab.

Das Plangebiet füllt eine unüberbaute innerörtliche Fläche aus, mit 2-geschossiger Bebauung.

## VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Zusätzliche Erschliessungskosten entstehen nicht, da das Gelände bereits weitgehend erschlossen ist.

Uhingen, den 18. Okt. 1991

( Veil )