

Uhingen



Landkreis Göppingen

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

Beckenhalde I - Nord

Sparwiesen

Ortsbauamt :

Uhingen, den 19.01.1996
gefertigt:

Bauamtsleiter

Bürgermeisteramt:

Hof

Aufstellungsbeschluss: 08.09.95

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

am.....16.09.95.....

Im Amtsblatt Nr. 37.....

vom.....

vorzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB)

vom...02.10.95.....

bis.....16.10.95.....

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat
Planauslegungsbeschluss

am.....19.01.96.....

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

am.....27.01.96.....

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt

vom 05.02.96.....

bis.....05.03.96.....

Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB)

am.....22.03.96.....

Ausgefertigt: Uhingen, den 22.3.96

Bürgermeister *Hof*

Meldung an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 11 Abs.3 BauGB)

am 4.6.96

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. 37

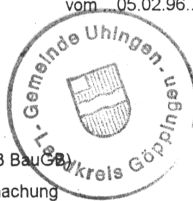
vom 14.9.96

Rechtsverbindlich

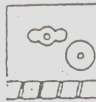
Uhingen, den 16.9.96

ab 14.9.96

Bürgermeister *Hof*



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Gebäuderichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Garagen und Stellplätze 1,5 fach je WE	§ 9 (1) 4 BauGB
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Fahrbahn Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen (Spielplatz)	§ 9 (1) 15 BauGB
	Pflanzstreifen mit Gebot Sträucher neu Bäume pflanzen Buschreihen erhalten	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO

Art und Mass der baulichen Nutzung

WA	II		WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
			MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
GRZ	GFZ		II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
	0		GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
DN	30°		GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
			o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
			a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
				nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
				nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
				Terrassenhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
				nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
			GD	geneigtes Dach	§ 74 (1) LBO
			DN	Dachneigung	§ 74 (1) LBO
			EGH	Maximale Erdgeschossfussbodenhöhe	§ 74 (1) 1 LBO
				Höhenlage über NN	§ 74 (1) 1 LBO

RECHTSFESTSETZUNGEN ZUM ENTWURF VOM 19.01.1996

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.07.1988 (BGBl.I S. 1093), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127), die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und die Landesbauordnung für Baden- Württemberg vom 08.08.1995 (GBl.1995, S.617) sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB siehe Zeichenerklärung)

1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO, siehe Planeinschrieb
MD Dorfgebiet gemäss § 5 BauNVO, siehe Planeinschrieb

1.1.2 Festsetzungen bestimmter Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

a) WA Allgemeines Wohngebiet

- Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig :

3. Anlagen für sportliche Zwecke

b) MD Dorfgebiet

- Von den Nutzungen im Sinne von § 5 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig:

7. Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.3 Festsetzungen von Ausnahmen im WA gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind nicht zulässig

1.1.4 Festsetzungen von Ausnahmen im MD (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 2.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.2 Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan
- 2.2.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. (1) BauNVO
sind nicht zulässig.
- 2.3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.3.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 1. offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
(siehe Einschrieb im Plan)
 - 2. ED Einzel- und Doppelhäuser mit nur max. 2 Wohneinheiten
(siehe Einschrieb im Plan)
- 2.3.2 Dorfgebiet
 - 1. ED Einzel- und Doppelhäuser mit nur max. 2 Wohneinheiten
(siehe Einschrieb im Plan)
- 2.3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die im Plan angegebenen Firsthaupttrichtungen sind zwingend einzuhalten
- 2.4.0 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind parallel zur Strasse als Grenzbauten nicht zulässig.
- 2.5.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Strassenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung des Strassenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen
angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen bzw. Ablagerungen zu
dulden.
- 2.6.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Strassenkörpers (§ 9
Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen
angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der
Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu
dulden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0.0 Dachgestaltung (74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.0 Geneigte Dächer, Dachneigung (GD, DN) (entsprechend Eintrag im Lageplan)

a. Hauptgebäude:

GD = Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 38° zulässig
Ausnahmsweise können auf Erkern, Vorbauten, untergeordneten Zwischenbauten und Dachgauben andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.

b. Garagen:

Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, dürfen nur mit geneigten Dächern (z.B. Satteldächer) mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder mit einem begrünten Flachdach hergestellt werden.

1.2.0 Dachdeckung

Bei Satteldächern und geneigten Dachflächen ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in rotem Farbton zugelassen.
Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.3.0 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster

a. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nur in einer Reihe des Daches mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- ihre Breite darf höchstens 2,5 m betragen, wobei die Fenster in stehenden Formaten zu gestalten sind
- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf höchstens 40 % der dazugehörenden Dachlänge betragen
- zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens ein Abstand von 1,0 m erhalten bleiben.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 1,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

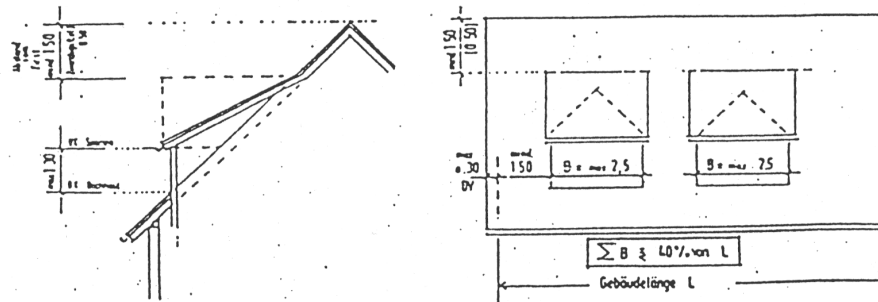
b. Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte und Dachbalkone sind nicht zugelassen.

c. Zwerchgiebel und Dachflächenfenster:

Zwerchgiebel und Dachflächenfenster sind zusätzlich neben Dachgauben zugelassen. Dabei darf die Summe der Breite aller Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster höchstens 50 % der jeweiligen Dachlänge der Gebäudeseite betragen.

Dachflächenfenster in der zweiten bzw. oberen Reihe sind nur zulässig, wenn sie je Einzelfenster nicht breiter als 1,0 m sind und die Summe ihrer Breite an einer Gebäudeseite nicht mehr als 20 % der zugehörigen Dachlänge beträgt. Dachflächenfenster sind in Material und Farbgebung einheitlich je Dachfläche zu gestalten.



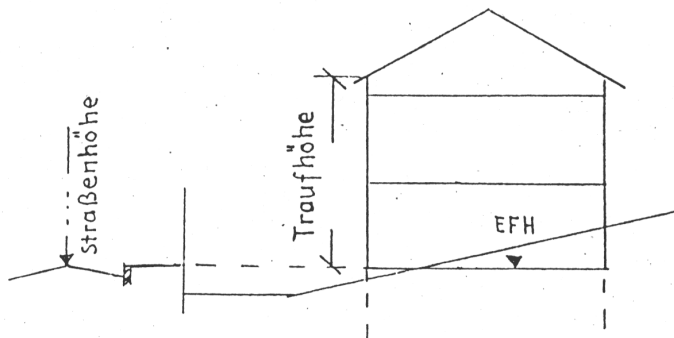
1.4.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassadengestaltung, Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude ist nur in Putz oder mit Holz zugelassen.

1.5.0 Gebäudehöhe (§ 74 (1) 1 LBO)

Die Höhe der Traufhöhe von der festgelegten Straßenhöhe und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut darf im Mittel 5,80 m bei 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.



- 1.6.0 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern (keine Nadelgehölze) Einfriedigungen aus Stein max. 0,30 m zulässig.
Entlang der Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen aus Holz, Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig.
Maximale Höhe 1,20 m über Gelände.
- 1.7.0 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.3 Nr.1 LBO)
bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem Gelände ausserhalb des an bauliche Anlagen anschliessenden Geländes der Genehmigung.
- 1.8.0 Antennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Parabolantennen auf Dachflächen sind der Dachfarbe anzupassen.
- 1.9.0 Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO § 9 (1) 13 BauGB)
Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.
- 2.0.0 Begrünung und Bepflanzung (§ 74 (1) 1 LBO)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 zulässig.
- 2.1.0. Stellplätze § 74 (2) 2
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen.
-

C Hinweise

- 1.0.0 Die Gebäude- EFH wird aufgrund örtlich aufgenommener, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
- 2.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Strasse zugeleitet werden

BPBECK1

Verwendung von Gehölzen Innenbereich

1. Bäume I. Ordnung (groß)

Acer platanoides	Spitzahorn	trocken, sonnig
Acer Pseudoplatanus	Bergahorn	feucht
Aesculus hippocastaneum	Kastanie	Halbschatten
Juglans regia	Walnuß	feucht, wintermild
Quercus petraea	Traubeneiche	trocken, sonnig
Quercus robur	Stieleiche	feucht
Tilia cordata	Winterlinde	überall
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	überall
Ulmus carpinifolia	Feldulme	feucht

2. Bäume II. Ordnung (mittel bis klein)

Acer campestre	Feldahorn	überall
Betula verrucosa	Sandbirke	überall
Carpinus betulus	Hainbuche	überall
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	sauer, feucht, sonnig
Taxus baccata	Eibe	sauer, schattig

3. Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	überall
Corylus avellana	Haselnuß	überall
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Kalk, sonnig (-)
Ligustrum vulgare	Liguster	überall
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	überall
Rosa canina	Hundsrose	überall
Salix caprea	Salweide	überall
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	feucht, nährstoffreich
Sambucus racemosa	Traubenholunder	sauer, feucht

4. Heckengewächse

Carpinus betulus	Hainbuche	überall
Corylus avellana	Haselnuß	überall
Ligustrum vulgare	Liguster	überall
Rosa canina	Hundsrose	überall
Rubus odoratus	Brombeere	überall
Taxus baccata	Eibe	sauer, schattig

5. Bodendecker

Rubus odoratus	Brombeere	überall
Vinca minor	Immergrün	(Kalk)

6. Schling- und Kletterpflanzen (S = Selbstklimmer)

Hedera helix	Efeu	überall, S
Parthenocissus viticella	Wilder Wein	überall, S
Polygonum aubertii	Knöterich	überall, S

