

Kreis Göppingen

Gemeinde Sparwiesen

Gemarkung Sparwiesen

Bebauungsplan

„Oberer Bühl“

Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit der Festlegung im Liegenschaftskataster überein.

Höhenbezugssystem: ☐ altes ☒ System

0 10 20 30 40 m

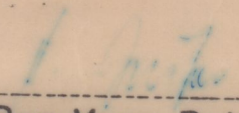
Maßstab 1: 500

Gefertigt:

Göppingen, den

28. Juli 1970

Staatl. Vermessungsamt


O. Reg. Verm. Rat

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt

vom 7. September 70 bis 7. Oktober 1970

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am

28. Aug. 70

bezw. in der Zeit vom _____ bis _____

durch Gemeindeverteilungsblatt Nr. 33/1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

16. Okt. 1970

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom

Landratsamt Göppingen 25. Mai 1973

mit Erlaß vom 5. Dezember 1973

Nr. II 2.7 - 612.2

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 15. Dez. 1973 bis

Genehmigt sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht

am 15. Dezember 1973

bezw. in der Zeit vom _____ bis _____

durch Gemeindeverteilungsblatt Nr. 50

In Kraft getreten am 15. Dezember 1973

Sparwiesen, den 15. Dez. 1973



Kuhn
Bürgermeister

Regierungsbevollmächtigter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 1.12 Ausnahmen:
 - 1.121 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen im Sinne von §4 Abs. 3 BauNVO gem. §1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Neberanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen, sofern sie in Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt werden.
 - 1.5 Garagen (§§ 12 und 21a BauNVO): Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,50 m betragen.

An Straßeneinnündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.
 - 1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - 1.61 Sichtflächen: Die Sichtflächen an der Einmündung des Haldenweg (F!W. 27) in die Uhinger Straße (O.W. 13) und der Kornbergstraße (O.W. 20) in die Bühlstraße (O.W. 8) müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,30 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.11 Gebäudehöhen: Für 2 geschossige Bebauung max. 6,00 m zulässig.
- 2.12 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Siehe Einschriebe im Plan.
- 2.13 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
- 2.14 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.
- 2.15 Dachdeckung: Dachdeckungen der Satteldächer mit Ziegeln.
- 2.16 Farbgebung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- Kniestöcke (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Im gesamten Plangebiet sind Kniestöcke nur bis 0,90 m Höhe zulässig.
- 2.18 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) dürfen bis zu 0,50 m Höhenunterschied gegenüber der Gelände vorgeordnet werden.
- 2.2 Einfriedigungen der Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO): Die Höhe der Einfriedigungen an öffentl. Verkehrsflächen darf 1,00 m nicht übersteigen (möglichst Hecken) Ausnahmen siehe Nr. 1.61
- 2.3 Stellplätze (§ 69 LBO): Stellplätze sind entsprechend der Richtlinien des Caragen-entwurfes vom 5. Aug. 1966 im Lageplan des Bauantrages nachzuweisen.
- 2.4 Leerenbehälter für Müll sind im Untergeschoss der Gebäude unterzubringen oder oberirdisch zu lagern.
3. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere die Baugrenzen vom 5.7.1967 an der Bühlstraße 7 vom 28.6.1965 an der Uhinger Straße und die Visiere und Höhen des Haldenweg.

Begründung des Bebauungsplan " Oberes Bühl "

Nachdem die letzten Baulandumlegungen (Lachenäcker und Oberes Bühl) nicht mehr viel freies Baugelände aufweisen, erscheint es notwendig, daß weitere Baumöglichkeiten beschafft werden. Damit kommt die Gemeinde auch ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach.

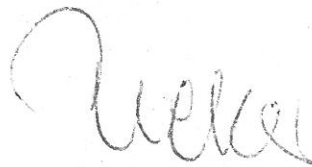
In diesem Bereich sind Gebäude bis maximal 2 Geschosse zulässig und mit Satteldach.

Die Kosten für Kanalisation, Wasserleitung und Straße werden sich auf ca. 150.000.-- DM belaufen.

Die Erschließungskosten, welche von den Baulustigen aufzubringen sind, werden sich nach dem derzeitigen Stand auf ca. 12.-- DM pro qm belaufen.

Bei diesen Bebauungsplangebiet handelt es sich um eine natürliche Baulücke, die endlich geschlossen werden soll.

Sparwiesen, den 28.7.1970



Bürgermeister