

Gemeinde-Exemplar

UHINGEN



LANDKREIS GOPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M = 1:500

HOFÄCKER

HOLZHAUSEN

ORTSBAUAMT:

UHINGEN, DEN
GEFERTIGT

18. FEB. 83 |
10. JUNI 83 |
18. SEP. 1987

Seil
BAUAMTSLEITER

BÜRGERMEISTERAMT:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BBauG) am 18. Dez. 1981
- BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM AMTSBLATT Nr. 9 vom 6. März 1982
- FROHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (2a (2) BBauG) vom 15.3.82 bis 29.3.82
- ÖFFENTLICH AUSGELEGT (2a (6) BBauG) vom 18.4.83 bis 18.5.83
- SATZUNGSBESCHLUSS (10 BBauG § 23 LBD) am 18. Sept. 1987
- GENEHMIGT MIT ERLASS Nr. BauG 23 am 7. Juni 1988
- BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT (§ 12 BBauG) Nr. 25 vom 25. Juni 1988
- ~~UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 12 BBauG) vom bis~~



UHINGEN, DEN 25. Juni 1988

BÜRGERMEISTER

Seil

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) vorwiegend dem Wohnen und z. T. als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) mit landwirtsch. Betrieben, einschl. Wohnen dienen.

Seit 1. 7. 1987 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Es gilt die Überleitungsvorschrift für die Bauleitplanung § 233 Abs. 1 BauGB, somit sind insbesondere die Vorschriften nach § 9 BBauG noch anwendbar.

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung Siehe Einschrieb im Plan (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Ausnahmen Siehe Einschrieb in Plan

1.2 Maß der baulichen Nutzung Siehe Einschrieb im Plan

1.3 Zahl der Vollgeschoße Siehe Einschrieb im Plan

1.4 Nebenanlagen § 14 (2) sowie Einfriedigungen B6 sind zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) BBauG § 22 (4) BauNVO) Siehe Einschrieb im Plan

2.1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG) Siehe Einschrieb im Plan

Die im Plan angegebenen Gebäude- und Firsthauptrichtungen sind zwingend einzuhalten.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Nach § 9 (1) 4 BBauG i.V. m. § 12 BauNVO

Garagen sind nur in den überbaubaren und dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Hinweis

Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garageneinfahrten ist ein Mindestabstand (Stauraum) von mind. 5,00 m einzuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze erforderlich.

4. Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BBauG)

Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Gemeinde Ugingen unterirdisch in dieser ausgewiesenen Fläche Ver- und Versorgungsleitungen einzulegen oder einlegen zu lassen.

5. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a + b BBauG)

Siehe Planeinschrieb
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (z.B. Wasserschneeball, Liguster, Blutberberitze, Haselnuß, Hainbuche, Weiden, Eschen, Vogelbeere, Ahorn, Akazien, Eiben, Buchen, Eichen, Obstbäumen, Koniferen etc.).

6. Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG)

Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Aussenere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)

Aussenwände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung und die Attika der Flachdachgaragen sind Farben in den Tönen rot und rotbraun zulässig.

2. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)

Siehe Planeinschrieb
Satteldächer mit Krüppelwalm sind zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig, Dacheinschnitte und Solarzellen sind zulässig. Garagen können in die Dachhaut des Hauptgebäudes mit einbezogen werden.

3. Gebäudehöhe (§ 73 (1) 7 LBO)

Die Höhe der Gebäudeaussenwände (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachaussenhaut) darf im Mittel bergseits 4,00 m und talwärts 5,00 m nicht überschritten werden.

4. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

5. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,30 m zulässig. Ausgenommen sind Stützmauern, die durch Geländeunterschiede beim Straßenbau notwendig werden.

6. Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen.

Hinweis:

Stellplätze mit Betonrasensteinen sind in Flächen mit Pflanzgebot zulässig.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen § 73 (1) 5 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 50 cm sind zulässig.

C HINWEISE

1. Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschritten festgesetzt.

2. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE