

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

„Uhlandstraße / Wörthstraße“

Gefertigt:

Stadtverwaltung
Uhingen

Uhingen, 28. September 2012

Aufstellungsbeschluss: am 25.05.2012

Feststellung des Entwurfs und Planauslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25.05.2012

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 09.06.2012
und der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 23/2012

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt vom 18.06.2012 bis 18.07.2012

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 28.09.2012

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, 04.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 40/2012

vom 06.10.2012

Rechtsverbindlich

ab 06.10.2012

Uhingen, 09.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister

Satzung über den BEBAUUNGSPLAN "Uhlandstraße/Wörthstraße" RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 28. September 2012

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).
- **die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416)
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) sowie
- die **jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 28.09.2012 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

<i>zeichnerischer Teil, Maßstab 1:500</i>	<i>in der Fassung vom</i>	<i>28.09.2012</i>
<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	<i>in der Fassung vom</i>	<i>28.09.2012</i>
<i>Hinweise zum Bebauungsplan</i>	<i>in der Fassung vom</i>	<i>28.09.2012</i>
<i>Begründung</i>	<i>in der Fassung vom</i>	<i>28.09.2012</i>

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Uhlandstraße/Wörthstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Uhingen, den 09.10.2012

(Wittlinger, Bürgermeister)

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

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

1.1.1 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (siehe Planeinschrieb)

Zulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO)

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten.

1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Mischgebiet

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zugelassen.

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
siehe Einschrieb im Plan

2.2.0 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, in der Form, dass gemäß dem im Sinne der geschlossenen Bauweise im Plan eingetragene Baugrenzen geringere Grenzabstände wie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung vorgesehen, möglich sind. (siehe 1.5.0 der örtlichen Bauvorschriften)

4.0.0 Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.v.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.0.0 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

6.0.0 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 bis zu ca. 0,2 m und einer Tiefe bis zu 0,5 m zu dulden.

7.0.0 Höhenlage des Geländes (§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)

Die Grundstücksbereiche zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäude sind in ihrer Höhenlage den Verkehrsflächen anzugleichen.

Hinweise

- 1.0.0 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Mind. zwei Geländeschnitte vom Grundstück
 - Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen
 - Zäune
 - Bepflanzungsplan
- 2.0.0 Eine ständige Grundwasserabsenkung (Drainage) ist nicht zulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde – einzureichen.
- 3.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.
- 4.0.0 Archäologische Funde
Sollten sich bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
- 5.0.0 Auf die gekennzeichneten Kulturdenkmale wird hingewiesen. Am Gebäude Uhlandstraße 8 und 8/1, welches als traufständiges Seldnerdoppelhaus, wohl im 18. Jh. erbaut wurde, besteht aus wissenschaftlichen (hauskundlichen und sozialgeschichtlichen Gründen) gemäß § 2 DSchG ein öffentliches Interesse.
- 6.0.0 Abfallvermeidung
Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.
- 7.0.0 Aufhebung bisheriger Festsetzungen:
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen, Baulinienplänen und Änderungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Plans aufgehoben.