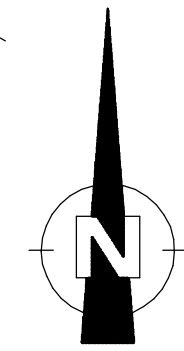




M 1 : 500



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiete
- Mass der baulichen Nutzung**
- 0,60 Grundflächenzahl
 - 1,20 Geschossflächenzahl
 - HbA Höhe baulicher Anlagen maximal zulässige Gebäudehöhe
 - GD Geneigte Dächer
 - FD Flachdächer
 - Th maximal zulässige Trauf- / Gebäudehöhe
 - D Denkmalsgeschütztes Gebäude
 - 294,20 Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoß in Metern ü. NN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen maximal zulässige Höhe oder First- u. Traufhöhe
Grundflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise	Dachneigung

- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtbereich
 - Einfahrt oder Ausfahrt
- Grünflächen**
- öffentliche und private Grünflächen

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze
 - GGau Garagen / Großgaragen unterirdisch
 - Stpl. Privater Stellplatzbereich / Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und / oder Dachformen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Firstrichtung Dächer

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 MI Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 1 - 3 BauNVO.
- 1.2 Nicht zugelassen sind nach § 6 (2) 5 BauNVO, Anlagen für kulturelle, sportliche und kirchliche Zwecke, sowie nach § 6 (2) 6, 7 und 8 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Nicht zulässig sind nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Grundflächenzahl wird mir 0,60 festgesetzt. Tiefgaragen werden bei Berechnung der Grundflächenzahl nicht in Anrechnung gebracht. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO
- 2.2 Die Geschossflächenzahl wird mit 1,20 festgesetzt Dachgeschosse, deren Flächen weniger als 75 % des darunter liegenden Geschosses betragen sind keine Vollgeschosse. Die Aufenthaltsräume in diesen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände werden ausnahmsweise nicht zur Geschossfläche hinzuzurechnen. § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) Abs. 2 und § 20 (3) BauNVO
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen Die Gebäudehöhen werden im Plangebiet festgesetzt (siehe Planbeschreibung). Die Gebäudehöhe wird ab Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden gemessen. Der Fertigfußboden wird im MI 1 festgesetzt (siehe Planbeschreibung). Die festgesetzten Fertigfußbodenhöhen dürfen um maximal 0,5 m unter- oder überschritten werden. Im MI 2 werden die Gebäudehöhen ab Erdgeschoss Fertigfußboden der bestehenden Gebäude gemessen. Oberkanten der Gebäude sind festgesetzt (siehe Planbeschreibung).
 - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB; § 16 (5) und § 23 BauNVO.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Im Plangebiet sind Vorbauten wie Erker, Balkone und Fenstervorbauten über die Baugrenze hinaus zulässig, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und nicht mehr als 1,50 m vor die Fassade vortreten.

3. Bauweise

- § 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO
- g = geschlossene Bauweise, Im MI 1 sind an der Bahnhofstraße nur Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig. An der Schorndorfer Straße ist der gesetzliche Grenzabstand zum Gebäude Schorndorfer Straße 2 einzuhalten. § 9 (1) BauGB, § 22 (3) BauNVO
- o = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO).

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

- § 9 (1) 4 BauGB; § 12 (6) BauNVO
- Im MI 1: Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sind in den überbaubaren Flächen und den für Stellplätze und Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig. Im MI 2 sind Stellplätze und Garagen auf dem ganzen Grundstück zulässig.

5. Nebenanlagen

- § 14 BauNVO
- Für das Mischgebiet gilt: Nebenanlagen sind zulässig

6. Pflanzgebot, Anpflanzen von Bäumen

- § 9 (1) 25 b BauGB
- An den im Plan festgesetzten Stellen für Baumpflanzungen sind heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese dürfen in ihrer Lage bis 5m von der Planangabe abweichen. Die Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

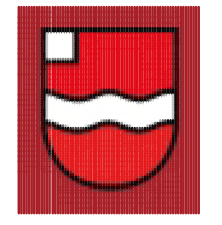
7. Örtliche Bauvorschriften

- 7.1 § 74 (2) 2 LBO
- Bei der Berechnung der Stellplätze für Wohnungen ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze je Wohneinheit anzuwenden. Für alle anderen Nutzungen gilt die Stellplatzberechnung der LBO BW.
- Tiefgaragen sind in den nicht überbauten Bereichen mit einem Pflanzsubstrat mit einer Mindesthöhe von 30cm zu überdecken.
- 7.2 Dachneigung § 74 (1) 1 LBO
- Im Mischgebiet MI 1: Flachdächer, Dachneigung <10 Grad. Dachterrassen innerhalb von Geschossen, die dem Wohnen dienen, können mit Terrassen versehen werden. Die Dachflächen der obersten Geschosse sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- MI 2: Geneigte Dächer: Dachneigung von 30 Grad bis 45 Grad, Ziegeldeckung oder Betondachsteine. Farbige lackierte Dachsteine sind nicht zulässig.
- 7.3 Dachgestaltung § 74 (1) LBOA VO BW
- Im MI 2 sind geneigte Dächer festgesetzt. Dachneigungen von 30° bis 45° sind zulässig. Dachaufbauten sind zulässig. Technische Anlagen für die aktive Nutzung der Solarenergie für Wärme und Strom sind zugelassen. Gleiches gilt für Aufzugsüberfahrten bis zu einer Höhe 3m über Dachfläche. Der Abstand zur Attika muss mindestens 1m betragen. Bei geneigten Dächern > 10° Dachneigung sind Dachbauten und Dacheinschnitte zugelassen. Die Länge darf maximal die Hälfte der Traufkante nicht überschreiten. Ein seitlicher Abstand von mindestens 2m ist einzuhalten. Die Dachflächen sind mit Ziegel oder Betondachsteinen zu decken. Flachdachbauten können mit Bitumendeckung oder Verblechungen eingedeckt werden. Bleiverblechungen sind nicht zulässig.
- 7.4 Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO
- Werbeanlagen dürfen nicht als Dachaufbauten angebracht werden.
- 7.5 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 (1) 3 LBO
- Aufschüttungen sind bis zu Höhen von maximal 1m über dem vorhandenen Gelände, ohne Begrenzung der Fläche, zulässig.

7.6 Einfriedungen und Stützmauern

- Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe 1,30m zulässig und zu hinterpflanzen.
- 7.7 Gestaltung unbebauter Flächen des zu bebauenden Grundstücks § 74 (1) 3 LBO
- Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

**LANDKREIS GÖPPINGEN
STADT UHINGEN**



**BEBAUUNGSPLAN SCHRANKENÄCKER 2
Stand: 07.02.2014**

ERRICHTUNG VON WOHN- u. GESCHÄFTSGEBÄUDEN
Bahnhof-, Schorndorfer-, Ulmer Straße
FLURSTÜCKE Teil von 36/1, 39/3, 40, 40/1, 40/4, 40/9, 41/1, 41/4, 41/5, 41/6, 43, 43/1, 43/2, 46, 47, 47/1, 48/1, 55, 55/1, Teil der Schorndorfer Straße

VEFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 13.08.2012 bis 10.09.2012 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum fand die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.
- 2 Die zweite Auslegung Entwurf des Bebauungsplans, Stand 27.09.2013 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.10.2013 bis 14.11.2013 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Im gleichen Zeitraum fand die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.
- Utingen, den.....
- Siegel Matthias Wittlinger - Bürgermeister.....
- 3 Die Stadt UHINGEN hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 07.02.2014 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen
- Utingen, den.....
- Siegel Matthias Wittlinger - Bürgermeister.....
- 4 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2014 durch die Gemeinde erfolgte am 20.09.2014. Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.
- Utingen, den.....
- Siegel Matthias Wittlinger - Bürgermeister.....

PLANVERFASSER
Metzger Architekten
Schillerstraße 17
71638 Ludwigsburg

TEL 07141 - 918 489 0
FAX 07141 - 918 489 17
e-mail: info@mfa-stuttgart.de

