



Gemeinde Ubstadt-Weiher Ortsteil Stettfeld

Bebauungsplan

"Aue, Brühl, Krautgärten" 2. Erweiterung

16.10.2012

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

19.11.2013
22.07.2014



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 16.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und in der gleichen Sitzung dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ubstadt-Weiher am 18.06.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.07.2014 in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt. Im Vorfeld erfolgte mit Schreiben vom 12.12.2013 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Frist bis zum 31.01.2014).
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.08.2014 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.08.2014 bis 25.09.2014 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte mit Fristsetzung zum 02.10.2014 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 21.10.2014 als Satzung beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausfertigt.

Ubstadt-Weiher, 22.10.2014


Tony Löffler, Bürgermeister

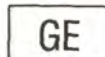
- Durch ortsübliche Bekanntmachung am 25.06.2015 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)


- 1.1. Gewerbebauflächen (§ 8 (1) 1. BauNVO)

- 1.1.1  Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2. TH max maximal zulässige Traufhöhe
2.3. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

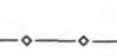

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. a abweichende Bauweise
3.2.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1.  Öffentliche Verkehrsfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 5.1.  unterirdisch
5.2.  oberirdisch

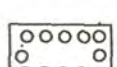

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 6.1.  Öffentliche Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 7.1.  zugunsten siehe Planeinschrieb

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 8.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
8.1.1. Pfg1,2 Bezeichnung der ausgesprochenen Pflanzgebote
8.2.  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
8.2.1. Pfb1,2 Bezeichnung der ausgesprochenen Pflanzbindungen

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung (§ 9 (7) BauGB)

