

## Satzung

1. über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schönig-Rebgärten" im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch
2. über die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Schönig-Rebgärten" im Ortsteil Stettfeld

Aufgrund nachfolgend aufgeführter Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher in seiner Sitzung vom 24.07.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schönig-Rebgärten" sowie die Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den am 27. März 2007 rechtskräftigen Fassungen.

### § 1

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil vom 24.07.2007 im Maßstab 1:250 maßgebend.

### § 2

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung:**

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, in Verbindung mit § 16 bis 20 BauNVO):

Das Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Flst. 385/3 wird festgesetzt durch die maximal zulässige Traufhöhe, die Firsthöhe, die Sockelhöhe sowie durch die Geschossflächenzahl, gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.

Begriffsdefinition:

Bereich "A":

Die **Sockelhöhe (SH)** ist das Maß zwischen der Höhe der Oberkante "Achse der Erschließungsstraße" und der Höhe des Erdgeschoss Rohfußbodens.

Die **Traufhöhe (TH)** ist das Maß zwischen Schnittpunkt Außenwandfläche mit Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden und Sparrenunterkante.

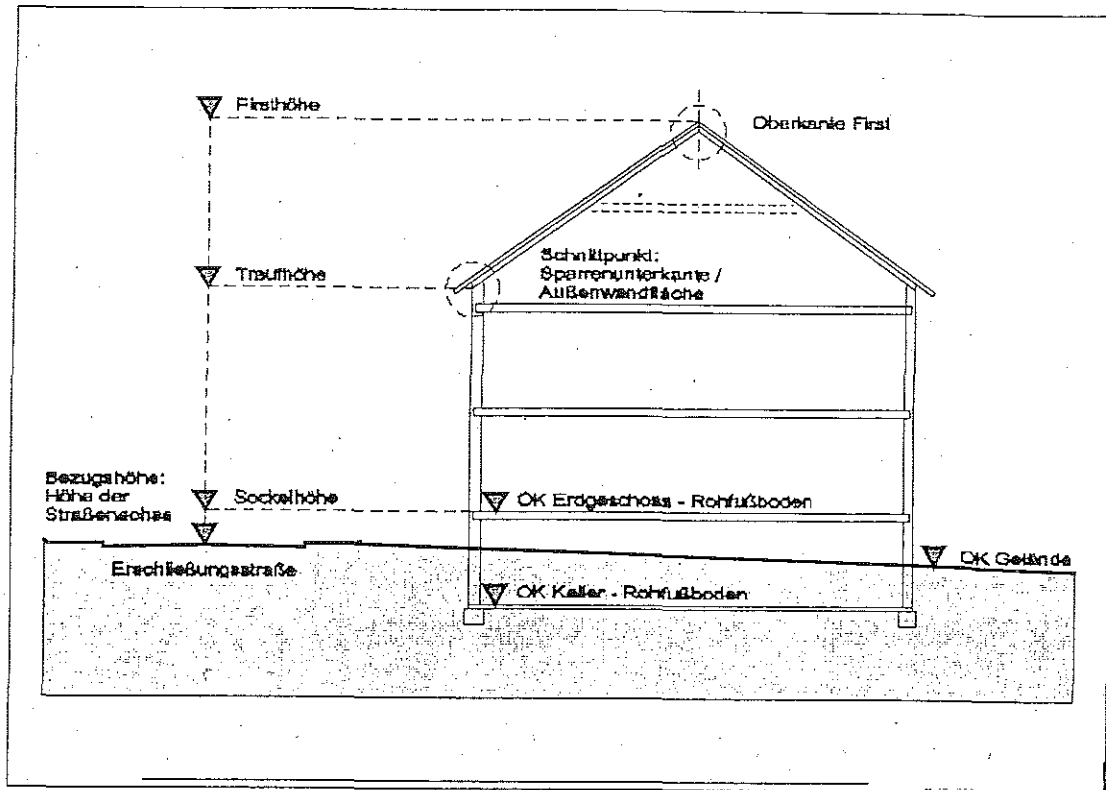
Die **Firsthöhe (FH)** ist das Maß zwischen Schnittpunkt Außenwandfläche mit Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden und Oberkante First.

Bereich "B":

**Die Traufhöhe (TH)** ist das Maß zwischen Schnittpunkt Außenwandfläche mit der Höhe der Oberkante "Achse" der Erschließungsstraße und Sparrenunterkante, gemessen an der Gebäudemitte.

**Die Firsthöhe (FH)** ist das Maß zwischen Schnittpunkt Außenwandfläche mit der Höhe der Oberkante "Achse" der Erschließungsstraße und der Oberkante First, gemessen an der Gebäudemitte.

Erläuterungsskizze:



2. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO):**

Als Bauweise ist gemäß Eintrag im zeichnerischen Plan die Bauweise als **offene Bauweise "O"** oder **abweichende Bauweise "A"** festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist bei Flst. 385 ein Grenzanbau an der östlichen Grundstücksgrenze zu Flst. 385/1 sowie bei Flst. 385/1 ein Anbau an die westliche Grundstücksgrenze zu Flst. 385 zulässig. Bei Flst. 385/3 ist ein Anbau innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) an der östlichen Grenze zu Flst. 385/1 zulässig.

3. Bei Flst. 385/3 wird die Zahl der Wohneinheiten auf 1 pro Wohngebäude begrenzt. Bei Errichtung eines Beherbergungsbetriebes wird bei Flst. 385/3 die Zahl der Ferienwohnungen auf maximal 2 begrenzt.
4. Für die Grundstücke Flst. 385 und 385/1 wird nur die Bauweise (vergl. 2.) geändert. Ansonsten gelten nach wie vor die Bebauungsvorschriften vom 15. Jan. 1954.

Als Nichtbestandteil ist eine Begründung beigelegt.

### § 3

#### **Überbaubare Grundstückeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO):**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt. Das Erdgeschoss und die Obergeschosse bei Flst. 385/3 im Bereich "A" erhalten jeweils eigene Baugrenzen.

### § 4

#### **Örtliche Bauvorschriften zur Änderung des Bebauungsplanes "Schönig-Rebgärten":**

##### Dächer/Dacheindeckung:


Für das Grundstück Flst. 385/3 sind im Bereich A Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad und im Bereich B Pultdächer mit einer Dachneigung von 10 Grad zulässig. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie durch Beschichtung o.ä. gegen Verwitterung und damit Auslösung von Metallbestandteilen geschützt sind.

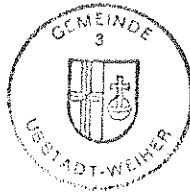
### § 5

#### **Inkrafttreten:**

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB).

Ubstadt-Weiher, den 24.07.2007

  
Helmut Kritzer, Bürgermeister



ru-Satz-Reb

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schönig-Rebgärten" und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ubstadt-Weiher, den 30.07.2007

  
Helmut Kritzer, Bürgermeister

