



Gemeinde Ubstadt-Weiher Ortsteil Stettfeld

Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Aue-Brühl" 3. Änderung

11.08.2020

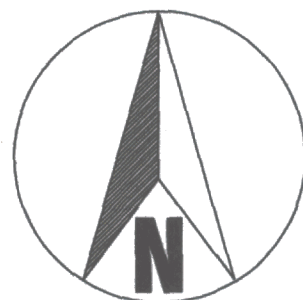
Maßstab = 1:1000

STERNEMANN
UND GLUP

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

30.03.2021

21.09.2021



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), 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

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 30.03.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte inform einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.06.2021 bis 05.07.2021.

III. Nach der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 21.09.2021 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.


IV. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 07.10.2021 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.10.2021 bis 15.11.2021 öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Die Änderung des Bebauungsplanes, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 25.01.2022 als Satzung beschlossen worden.

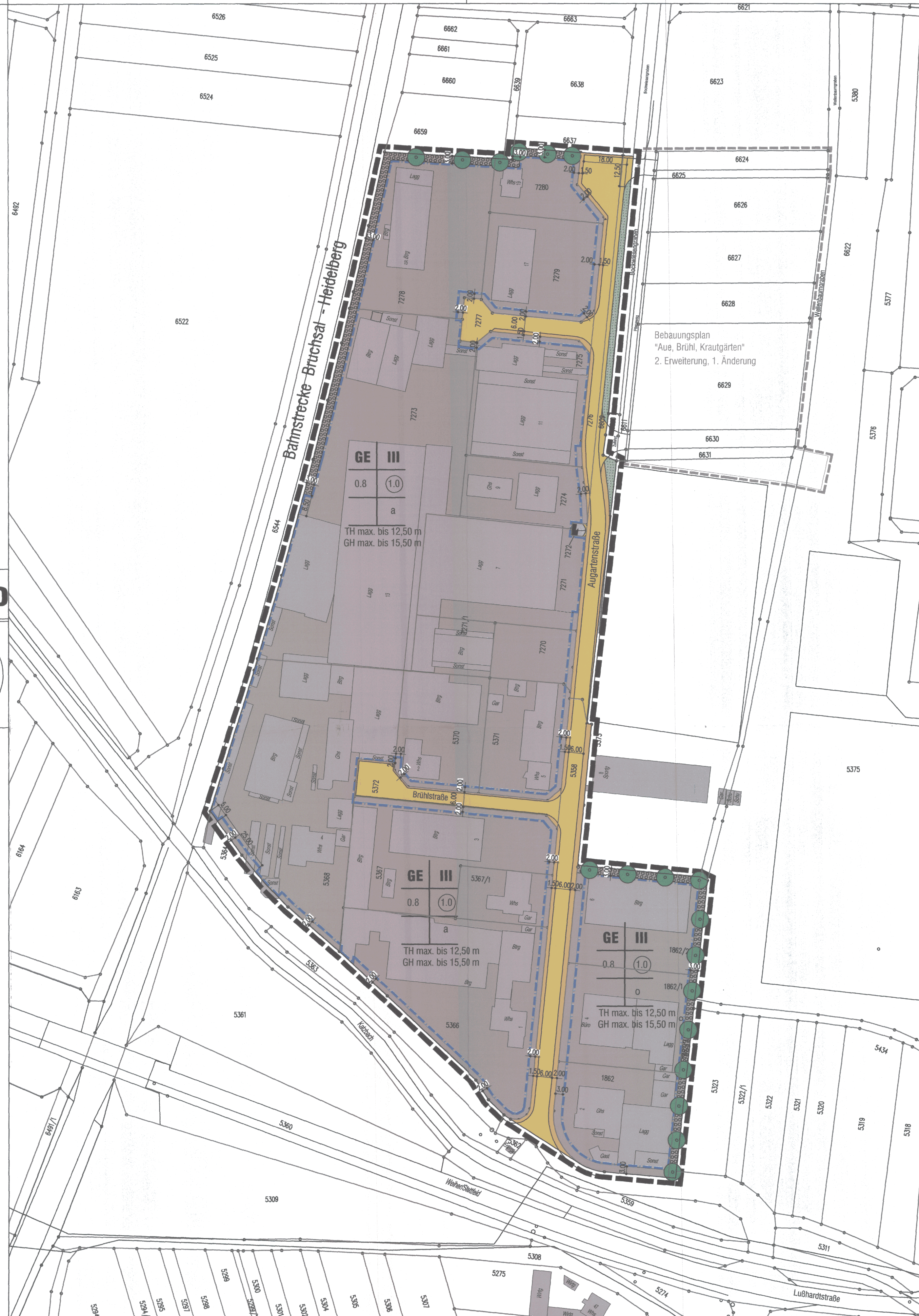
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Ubstadt-Weiher, 07.02.2022


Tony Löffler, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 10.02.2022 ist die Änderung des Bebauungsplanes am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)

1.1.1.  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2.  Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3.  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. TH max maximal zulässige Traufhöhe

2.5. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

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

3.1. o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
Es gilt die Definition der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen bis zu 140 m zulässig

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

4.1.  Öffentliche Verkehrsfläche

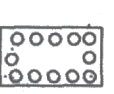
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 6. BauGB)

5.1.  Umspannstation

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1.  Öffentliche Grünfläche

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

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

7.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

