Gemeinde
Ubstadt-Weiher

Landkreis
Karlsruhe

S a t z u n g

1. **Über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" im Ortsteil Zeutern im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch**
2. **Über die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" im Ortsteil Zeutern**

Aufgrund nachfolgend aufgeführter Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher in seiner Sitzung vom 11.12.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" sowie die Aufstellung der 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 23. Okt. 2007 rechtskräftigen Fassungen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist die Deckblattzeichnung des zeichnerischen Teils vom 11.12.2007 im Maßstab 1:500 zum Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" und der Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" in der Fassung vom 24.01.1995 (rechtsverbindlich seit 11.05.1995) maßgebend.

§ 2
Inhalt der Bebauungsplanänderung

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

- Verlegung bzw. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) für das Grundstück Flst. 13 608.

Als Nichtbestandteil ist eine Begründung beigefügt.

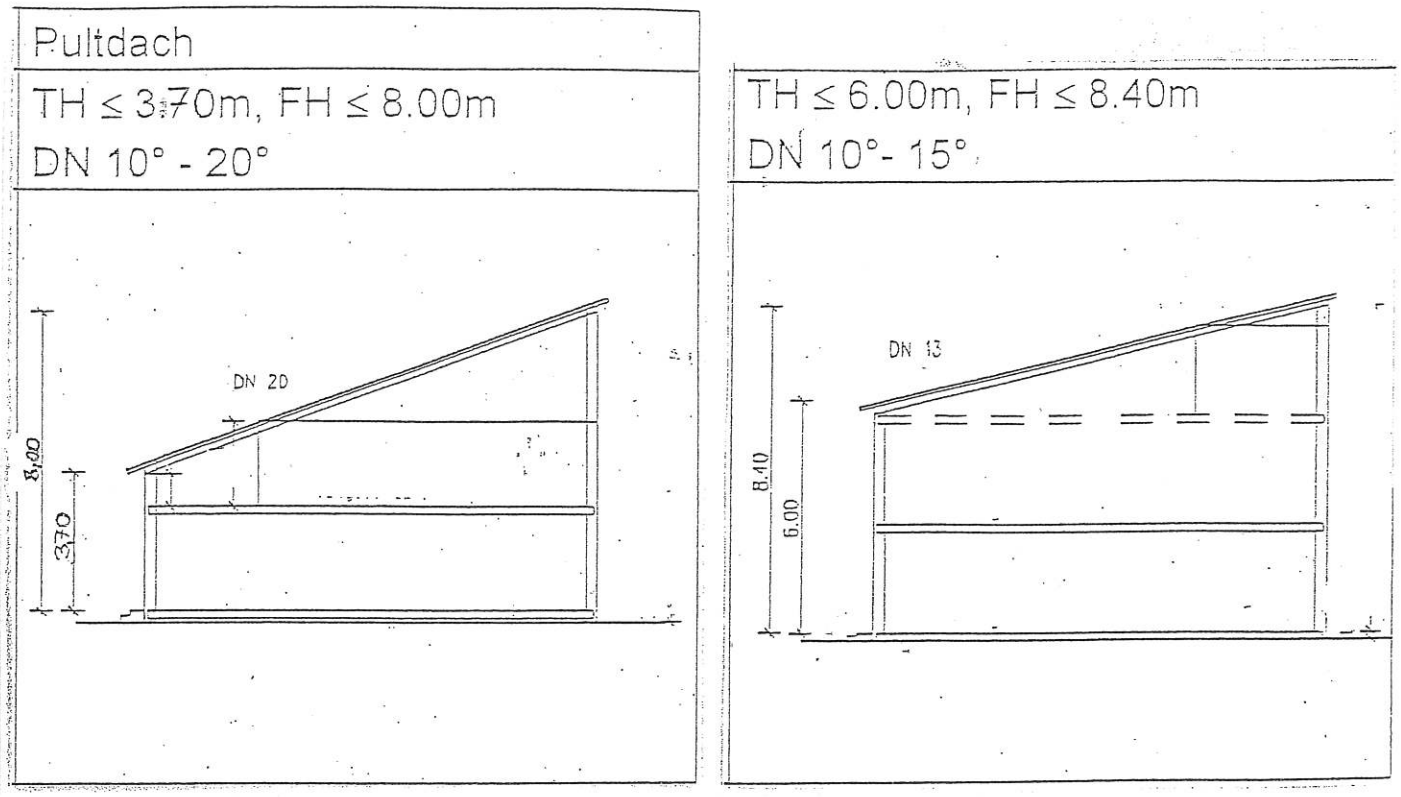
§ 3
Örtliche Bauvorschriften zur Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung":

Dächer:

Im Wege der Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung werden im gesamten Bebauungsplangebiet, soweit nachbarliche Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen, Ausnahmen nach folgender Art und in folgendem Umfang zugelassen:

a) Änderung der Dachform in ein Pultdach mit folgenden Maßgaben:

- Für die Bereiche, in denen im zeichnerischen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" eine Traufhöhe bis maximal 3,70 m und eine Firsthöhe bis maximal 8,60 m (bei Errichtung eines Satteldaches) zulässig ist, wird beim Pultdach eine Traufhöhe bis maximal 3,70 m und eine Firsthöhe bis maximal 8 m, mit einer Dachneigung von 10 Grad bis 20 Grad zugelassen.
- Für die Bereiche, für die im zeichnerischen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" eine Traufhöhe bis maximal 6 m und eine Firsthöhe bis maximal 9,80 m (bei Errichtung eines Satteldaches) zulässig ist, wird bei der Errichtung eines Pultdaches eine Traufhöhe bis maximal 6 m und eine Firsthöhe bis maximal 8,40 m bei einer Dachneigung von 10 Grad bis 15 Grad zugelassen.



b) Änderung der Dachform in ein Flachdach mit folgenden Maßgaben:

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung", wenn das Flachdach nicht mehr als 1/3 der Grundfläche des Wohngebäudes (Definition vergl. § 2 Abs. 3 LBO) einnimmt. Die Höhenbegrenzungen von einer Traufhöhe bis maximal 3,70 m bzw. maximal 6 m gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gelten hier entsprechend.

§ 4
Inkrafttreten

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

Ubstadt-Weiher, den 11.12.2007

Helmut Kritzer, Bürgermeister

ru-Satz-5 Steinacker-E

GEMEINDE 3 UBSTADT-WEIHER

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" 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 12.12.2007

Helmut Kritzer, Bürgermeister

GEMEINDE 3 UBSTADT-WEIHER