

GEMEINDE UBSTADT-WEIHER ORTSTEIL UBSTADT

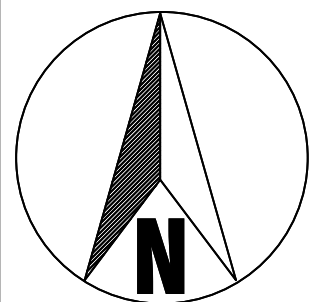
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"ANDREASPLATZ NR. 8"

15.12.2020

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



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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf der Grundlage des § 13 a BauGB.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss sowie die Form und die Daten der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt 4 und 5/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die Öffentlichkeit wurde in Form eines am 10.02.2022 stattfindenden Bürgergespräches am Verfahren beteiligt. Im Anschluss hieran lag der Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.02.2022 bis 11.03.2022 öffentlich aus.
Im Vorfeld hierzu erfolgte mit Schreiben vom 13.12.2021 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 24.05.2022 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat nach der öffentlichen Bekanntmachung am 23.06.2022 gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 01.07.2022 bis 01.08.2022 erneut öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 22.07.2022 die erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 22.11.2022 als Satzung beschlossen worden.

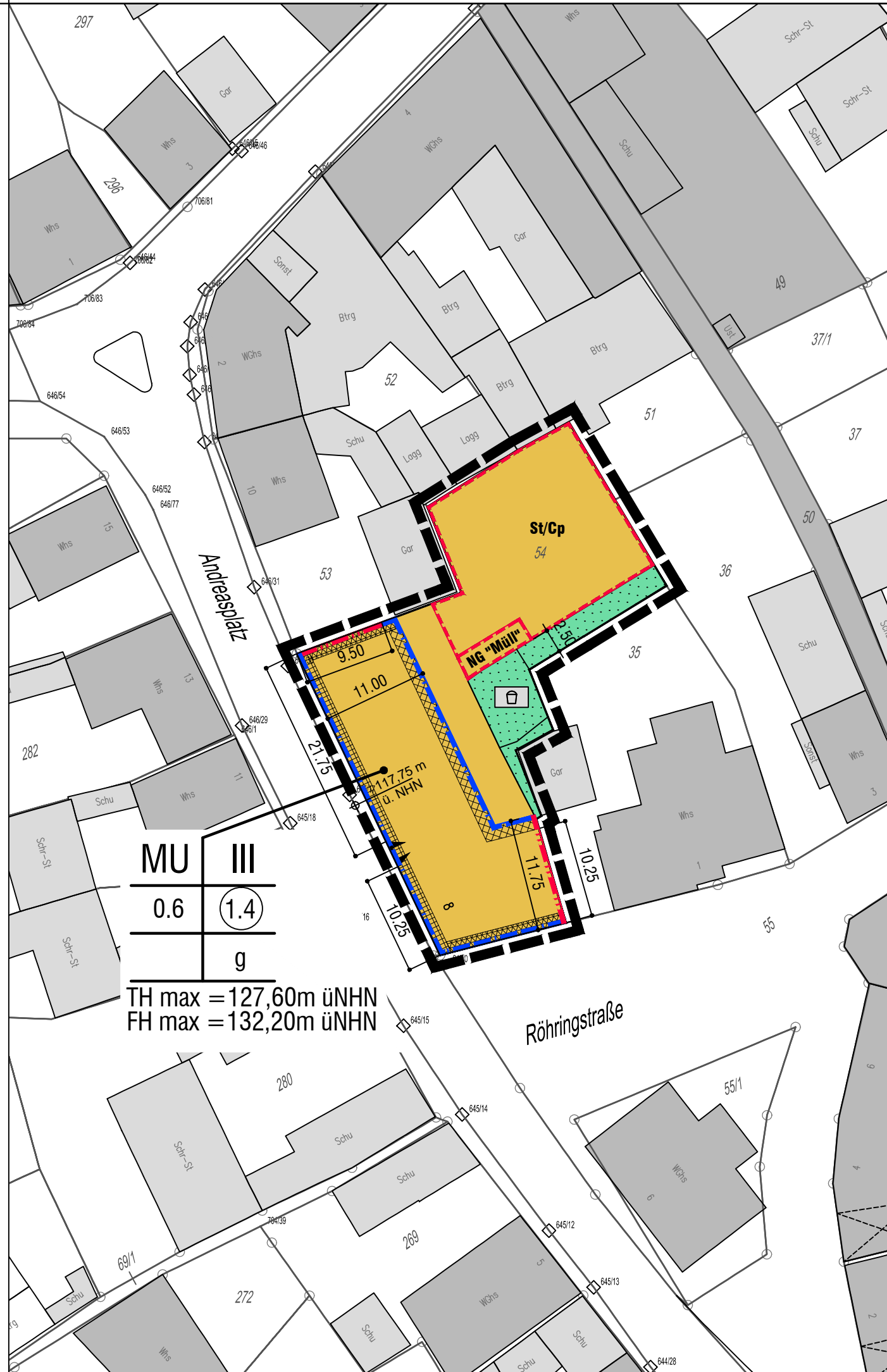
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

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

Ubstadt-Weiher, 23.11.2022

.....
Tony Löffler, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 26.01.2023 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)

1.2.1 **MU** Urbanes Mischgebiet (§ 6a BauNVO)

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

2.1. z.B. 0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B. **1.4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über Normalhöhennull (§ 16 (2) 4.BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximale Traufhöhe

2.4.2 FH max= maximale Firsthöhe

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

3.1. g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

3.2. **Baulinie** (§ 23 (2) BauNVO)

3.2. **Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

4.1.1 **Einfahrtsbereich**

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. **Private Grünfläche**

5.2. **Fläche zur Errichtung eines privaten Kinderspielplatzes** gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)

6.1. **St/Cp** Flächen für Stellplätze/Carport

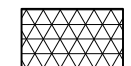
6.2. **Müll** Fläche für Nebengebäude "Müll"

7. Flächen auf denen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (1) 24. BauGB)

7.1. hier: objektbezogener Lärmschutz nach DIN 4109 -



Lärmpegelbereich V



Lärmpegelbereich IV



Lärmpegelbereich III

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

