Gemeinde Ubstadt-Weiher
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Stettfeld – Ortserweiterung Süd, 15.Änderung - Neufassung“

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 (1) 1 LBO

1.1. Dachgestaltung
§ 74 (1) 1 LBO

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer, Dachneigung sh. Planeintrag.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedigungen
§ 74 (1) 3 LBO

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Unbebaute Flächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Außerdem wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Freiflachen der Baugrundstücke auch als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen sind.
Kies-, Schotter- und gestalterisch ähnliche Flächen, ggf. in Kombination mit darunterliegenden wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Folien sind hierfür unzulässig. Teichfolien können nur bei der Anlage von permanent wassergefüllten Gartenteichen zugelassen werden.

Ferner gelten die Festsetzungen der „Satzung über die Gestaltung von Vorgärten“ der Gemeinde Ubstadt-Weiher in der aktuellen Fassung.

2.2 Einfriedigungen

Es gelten die Festsetzungen der „Satzung über die Gestaltung von Einfriedigungen“ der Gemeinde Ubstadt-Weiher in der aktuellen Fassung.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Nachbarrechtsgesetzes.

2.3 Stützmauern

Stützmauern, jedoch nicht entlang Straßen, sind bis zu einer Höhe von 1,30 m über ursprünglichem Gelände zulässig.

Entlang der Rosenbergstraße und dem Einmündungsbereich zur Hohermuthstraße ist eine Stützmauer mit einer Höhe bis zu 2,00 m wegen der erfolgten Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers zulässig.

Ansonsten gilt hier ebenfalls die Regelung der Einfriedigungssatzung der Gemeinde Ubstadt-Weiher in der aktuellen Fassung.

3.	Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO	Wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem Bebauungsplan zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann mit einem Bußgeld bis zu 50.000 € belegt werden.

Nußloch, den 11.03.2021

INGENIEURBÜRO
WEESE + ZUBER GmbH

Die Übereinstimmung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Stettfeld – Ortserweiterung Süd, 15. Änderung – Neufassung" mit Satzungsdatum 27.07.21 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt :

Ubstadt-Weiher, den 27.07.21

T. Mayer

Der Bürgermeister

Gemeinde UBSTADT-WEIHER