



Gemeinde Ubstadt-Weiher
Ortsteil Zeutern

Bebauungsplan

Gewerbegebiet
"Fleisch-Erweiterung"

3. Änderung und Erweiterung

09.10.2018

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 diese Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), 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 09.10.2018 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung auf der Grundlage des § 13 BauGB beschlossen.
In der gleichen Sitzung wurde dem Vorentwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18.10.2018.

II. Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2019 und einer Fristsetzung bis zum 14.03.2019.

III. Nach der Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.01.2019 und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am 19.03.2019 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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 hiernit ausgefertigt.

Ubstadt-Weiher, 20.03.2019

T. Löffler

Tony Löffler, Bürgermeister

IV. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 28.03.2019 ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 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 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. 1.0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

2.4.1 TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.4.2 FH max= maximal zulässige Firsthöhe

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

3.1. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

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

3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Private Grünfläche

5.2. Öffentliche Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

6.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

7.1. Leitungsfläche

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

8.1. Erhalt von Einzelbäumen

8.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.3. Anpflanzen von Einzelbäumen

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

9.1. Geltungsbereich

10. Sonstige Festsetzungen

10.1. 0-30° Zulässige Dachneigung

NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilbereich		AB		C	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE	III	GE	III
GRZ	Bauweise	0.8	a	0.8	o
GFZ	zulässige Dachneig./Dachform	1.0	0-30°	1.0	0-30°
zulässige Traufhöhe (TH)		TH max. 10.00 m		TH max. 10.00 m	
zulässige Firsthöhe (FH)		FH max. 13.50 m		FH max. 13.50 m	

FÜR DIE NUTZUNGSSCHABLONE C GELTEN DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BP "FLEISCH"-ERGÄNZUNG