

II.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Dachausbildung:
Über die Dachausbildung werden keine Festsetzungen getroffen. Ansonsten gelten die im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen.
- 2.2 Höhen der Gebäude:
Für die Gebäude gelten folgende Höhenbegrenzungen:
- Die Traufhöhe (Höhe zwischen Schnittpunkt Außenwandfläche/Erstgeschos-Fußboden und Sparrenunterkante) wird generell auf max. 6 m begrenzt.
- 2.3 Gestaltung der Außenanlagen:
Es gilt die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Ubstadt-Weiher vom 4.7.1974.
- 2.4 Zur freien Feldflur und zur Bundesbahn sind gemäß Planeintrag Bäume und Sträucher zu pflanzen (Auswahl siehe Pflanzliste). In Verbindung damit sind einwachsende Maschendrahtzäune zulässig. Entlang der Bahnlinie dürfen keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden.
- 2.5 Pflanzliste:
- a) Freiwachsende Strauchpflanzen
Hundsrose (Rosa cania)
Schottische Zaunrose (rosa rubiginosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus/monogyna(oxycantha)
Kornelkirschen (Cornus mas)
Kreuzdorn /Rhamnus chatarticus)
sowie vereinzelte Blütensträucher
z.B. Flieder (Syringa vulgaris)
Spierstrauch (Spirea arguta)
Forsythie (Forsythia intermedia)
Aschweide (Salix cinerea) u.a.
- b) Bäume
Feldahorn (acer campestre)
Sandbirke (Betula verrucosa)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Oxelbeere (Sorbus intermedia)
Baumhasel (Corylus colurna)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Mandelbaum (Prunus amygdalus)
Japanische Zierkirsche (Prunus serrulata)
Zierapfel (Malus)
Silberahorn (acer sacharinum)
Obstbaumhochstämme

2.6

Beläge:

Hof-, Wege- und Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflasterung, wassergebundene Schotterdecken) zu gestalten, um den Versiegelungsgrad der Oberflächen gering zu halten.

2.7

Versorgungseinrichtungen:

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke, Masten und Maststationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen jederzeit mit Zustimmung der Gemeinde errichtet werden.

2.8

Niederspannungs- und Postleitungen sind zu verkabeln (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

2.9

Ausnahmen:

Folgende Ausnahmen sind zulässig:

a)

Erhöhung der Traufhöhe bis max. 10 %,

3.

Die Satzung vom 24.10.1966 wird aufgehoben.

4.

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ubstadt-Weiher, den 2. Juni 1992



Kritzer, Bürgermeister