



Gemeinde Ubstadt-Weiher Ortsteil Stettfeld

Bebauungsplan

"Aue, Brühl, Krautgärten" 2. Erweiterung 1. Änderung

27.11.2017

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

27.04.2018
11.12.2018



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, ber. S. 698).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 11.12.2018 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde inform einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.07.2019 bis 09.08.2019 durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.
- Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 24.09.2019 den Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.10.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2020 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.
- Die Änderung des Bebauungsplanes, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 15.12.2020 als Satzung beschlossen worden.

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

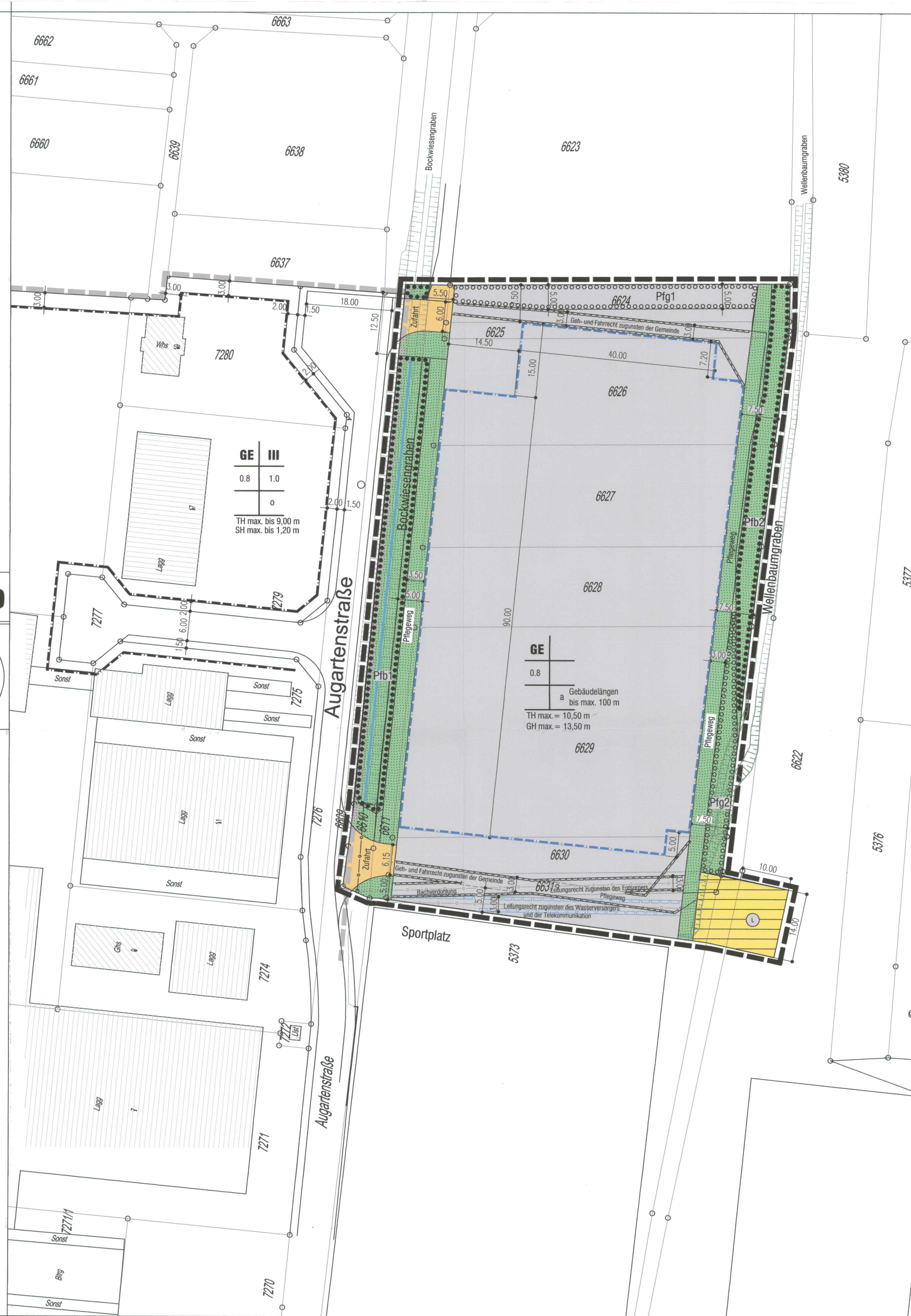
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Ubstadt-Weiher, 18.01.2021

T. Löffler

Tony Löffler, Bürgermeister

- Durch ortsübliche Bekanntmachung am 21.01.2021 ist die Bebauungsplanänderung am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

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

- 1.1. Gewerbebauflächen (§ 8 (1) 1. BauNVO)

- 1.1.1 Gewerbegebiet

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

- 2.1. 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2. TH max maximal zulässige Traufhöhe
2.3. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe

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

- 3.1. a abweichende Bauweise
3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 4.1. Öffentliche Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1. Löschwassertank

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 6.1. unterirdisch

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 7.1. Öffentliche Grünfläche

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

- 8.1. zugunsten siehe Planeinschrieb

9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. BauGB)

- 9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 9.1.1 Pfg1,2 Bezeichnung der ausgesprochenen Pflanzgebote

- 9.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

- 9.2.1 Pfb1,2 Bezeichnung der ausgesprochenen Pflanzbindungen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung (§ 9 (7) BauGB)

